



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP - CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 - Centro - CEP 09400-030 - Protocolo: 77538

Fone: (11)4828-8830 - E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro - Oficial

CNM 120840.2.0022648-94



LIVRO N.º 2 - REGISTRO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

DE RIBEIRÃO PIRES

Matricula

22.648

Ficha

1

Ribeirão Pires, 17 de junho de 19 85

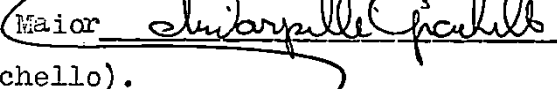
IMÓVEL: Um terreno constituído pelas chácaras 8 e 9, da gleba 3, do lugar denominado Varginha, com a área de 4.000 metros quadrados, situado no perímetro urbano do Distrito de Ouro Fino Paulista e comarca de Ribeirão Pires, medindo 24 metros de frente para a Estrada da Varginha, do lado direito de quem da estrada olha para o terreno, confronta com o lote 10 onde mede 135 metros, do lado esquerdo confronta com o lote 7 onde mede 127,50 metros e nos fundos confronta com o córrego Espírito Santo.

CONTRIBUINTE: 22.037.03.07-00.

PROPRIETÁRIOS: SÉRGIO MASSARO, químico, CI. nº2.839.021 e sua mulher SONIA MARIA RAMOS MASSARO, do lar, CI. nº4809467 brasileiros, CPF. nº616.538.618-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à lei 6.515/77, residentes à Rua Lair Ribeiro dos Santos Bicudo, nº145, Jardim Bonfigliole, Butantã, São Paulo.

TÍTULO ANTERIOR: Transcrito sob nº 2.279 deste Registro.

Ribeirão Pires, 17 de junho de 1.985.

A Oficial *Maior*  (Irinea Ap. Carpinelli Giachello).

R.1. Ribeirão Pires, 17 de junho de 1.985.

TRANSMITENTES: Os proprietários supra qualificados.

ADQUIRENTE: CARLOS KLEIN, brasileiro, solteiro, maior, exportação e vendas, CI. nº6.130.018, CPF. nº609.593.048-00, residente à Rua Carijós, nº285, em Santo André.

segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHQT-BUZLD-VJ9LD-9SY83>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 77538

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0022648-94



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHQT-BUZLD-VJ9LD-9SY83>

Matrícula 22.648	Ficha 1 Verso
---------------------	---------------------

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de maio de 1.985, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, livro 101, - fls. 216.

VALOR: Cr\$15.000.000.

A escrevente autorizada Rosilene Catanho Lopes Pacola (Rosilene Catanho Lopes Pacola).

R.2. Ribeirão Pires, 22 de agosto de 1.986.

TRANSMITENTE: CARLOS KLEIN, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG nº 6.130.018, CPF nº 609.593.048-00, residente / na Rua Carijós nº 285, em Santo André.

ADQUIRENTE: MOACYR DUO, brasileiro, industriário, RG. número 3.199.410, CPF nº 060.730.508-87, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, com GERTRUDES GARCIA DUO, brasileira, do lar, RG nº 6.244.528, residente na / Rua Padre Antônio Vieira nº 117, Jardim São Caetano, em São/ Caetano so Sul.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de Julho de 1.986, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, livro 116, fls. 46.

VALOR: Cz\$ 25.000,00.-

A Escrevente Autorizada Mariza da Silva Ribeiro (Mariza da Silva Ribeiro).

segue ficha 2:



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP - CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 - Centro - CEP 09400-030 - Protocolo: 77538

Fone: (11)4828-8830 - E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro - Oficial

CNM 120840.2.0022648-94



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES

Matrícula
22.648

Ficha
2

Ribeirão Pires, 14 de Maio de 1996.

Av.3. Por Formal de Partilha extraído dos autos de Arrolamento processo nº 1026/94, em 06/07/95, por determinação do M.M. Juiz de Direito em exercício, na 3ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul, foi autorizada a presente para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi edificada uma residência com 138,00 m2 de área construída, que recebeu o nº 2000, da Estrada da Varginha, conforme com prova certidão nº 19-03-96 da P.M.R.P., sendo que neste ato foi apresentada a CND para com o INSS nº 804226, série F, - PCND nº 00113, expedida em 03/04/96, pela Agência desta Cidade. (V.V. R\$ 10.283,14).

Ribeirão Pires, 14 de Maio de 1996.

A Escrevente Autorizada *Luc da Costa Ribeiro* (Mariza da Silva Ribeiro).

R.4. Ribeirão Pires, 14 de Maio de 1.996.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE MOACYR DUÓ (óbito em 03/07/93).

ADQUIRENTES: 1) GERTRUDES GARCIA DUÓ, brasileira, viúva, do lar, RG. 6.244.528-SP, CIC. 161.675.218-16, residente na /- Rua Padre Antonio Vieira, nº 117, São Caetano do Sul-SP; 2) MOACIR ROGÉRIO DUÓ, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. 15.693.495-SP, CIC. 080.145.968-03; e 3) CLAUDIO /- DUÓ, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. número - 17.866.138-7-SP, CIC. 108.192.198-60, residentes no mesmo endereço supra mencionado.

TÍTULO: Partilha homologada por sentença de 17/03/95, transitada em julgado aos 19/04/95.

FORMA DO TÍTULO: O Formal de Partilha mencionado na averbação 3.

→ VALOR: R\$ 566,36 - (V.V. R\$ 6.759,43).

CONDIÇÃO: Caberá à viúva 1/2 ideal do imóvel e a cada her-

segue:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHT-BUZLD-VJ9LD-9SY83>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES-SP - CNS n. 12.084-0
Rua Esperança Arnoni, 52 - Centro - CEP 09400-030 - Protocolo: 77538
Fone: (11)4828-8830 - E-mail: contato@ri-rp.net
Luc da Costa Ribeiro - Oficial

CNM 120840.2.0022648-94



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHQT-BUZLD-VJ9LD-9SY83

Metricula 22.648	Ficha 2 Verso
---------------------	---------------------

deiro 1/4.

A Escrevente Autorizada Luc da Costa Ribeiro (Mariza da Silva Ribeiro).

R.5. Ribeirão Pires, 19 de Julho de 1.996.

TRANSMITENTES: GERTRUDES GARCIA DUÓ; MOACIR ROGÉRIO DUÓ; e/ CLAUDIO DUÓ, todos já qualificados.

ADQUIRENTE: ILIDIO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, indus-/-triário, RG. 5.098.716-SP, CPF. 414.120.108-10, casado no / regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com JULIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, do lar, RG. número-17.059.285-SP, CPF. 213.816.368-70, residente à Rua Arariba nº 250, Jardim do Estadio, em Santo André-SP.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de Maio de 1.996, do 3º Ta- belionato de São Caetano do Sul, livro 309, fls. 241/242.

VALOR: R\$ 20.000,00 - (V.V. R\$ 14.420,12).

A Escrevente Autorizada Luc da Costa Ribeiro (Mariza da Silva Ribeiro).

Prenotação n. 96.961, de 30 de Agosto de 2013.

Av.06 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento contido na escritura de 19/05/2010 (Livro 169, pág.47), do Tabelião de Notas de Ribeirão Pires-SP, e à vista do lançamento fiscal (IPTU de 2013), averba-se que o imóvel está inscrito no Município da Estância Turística de Ribeirão Pires-SP sob n. **433-33-09-0570-00-0000** e cadastrado sob n. **2004101** (CCI). Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$12,10/ Est.: R\$3,44/ Ipesp.: R\$2,55/ R.Civ.: R\$0,64/ T.J.: R\$0,64. Total: R\$19,37. Ribeirão Pires, 13 de Setembro de 2013.

A Escrevente Thaís Neves Martins (Thaís Neves Martins).

Prenotação n. 96.961, de 30 de Agosto de 2013.

Av.07 - MUDANÇA DO NOME DA VIA PÚBLICA: Atendendo ao requerimento contido na escritura mencionada na Av.06, averba-se com fundamento no Art. 167, II, n. 13 da Lei 6015/73, que a via pública para qual o imóvel faz frente

continua na ficha 3:



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 77538
Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net
Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0022648-94



**LIVRO Nº 2 – REGISTRO
GERAL**

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES – SP**

MATRÍCULA

FICHA

22.648

3

Ribeirão Pires, 13 de Setembro de 2013.

(Estrada da Varginha) teve sua denominação alterada para **Rua Eduardo Valeriano Nardelli**, conforme Lei Municipal n. 4.252/1999. Emolumentos: Of.: Nihil/ Est.: Nihil/ Iresp.: Nihil/ R.Civ.: Nihil/ T.J.: Nihil. Total: Nihil. Ribeirão Pires, 13 de Setembro de 2013.

A Escrevente  (Thaís Neves Martins).

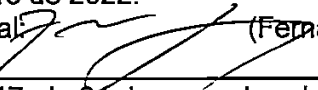
Prenotação n. 96.961, de 30 de Agosto de 2013.

R.08 - VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.06, os proprietários (ILIDIO FERNANDES DA SILVA, RG n. 5.098.716-1-SSP/SP e sua mulher JULIA PEREIRA DA SILVA, atualmente residentes e domiciliados na Rua Paulo de Candido n. 111, Vila Amélia, Ribeirão Pires-SP) **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) para **CLEIDE DO AMARAL**, brasileira, solteira, maior, contadora, RG n. 36.403.128-1-SSP/SP, CPF/MF n. 007.927.008-56, residente e domiciliada na Rua Serra de Bragança n. 855, apto. 133, Bloco A, Vila Gomes Cardim, São Paulo-SP. Valor venal: R\$174.777,47. Emolumentos (item 1.0): Of.: R\$901,07/ Est.: R\$256,10/ Iresp.: R\$189,70/ R.Civ.: R\$47,43/ T.J.: R\$47,43. Total: R\$1.441,73. Ribeirão Pires, 13 de Setembro de 2013.

A Escrevente  (Thaís Neves Martins).

Prenotação n. 126.917, de 21 de novembro de 2022.

R.09 - VENDA E COMPRA: Por instrumento particular firmado aos 10/10/2022, no âmbito do SFH, na cidade de Ubatuba-SP, a proprietária CLEIDE DO AMARAL, CPF/MF n. 007.927.008-56, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R\$1.025.000,00** (hum milhão e vinte e cinco mil reais), sendo R\$206.614,33 (duzentos e seis mil, seiscentos e quatorze reais e trinta e três centavos) com recursos próprios e R\$818.385,67 (oitocentos e dezoito mil, trezentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), para: **IVY APARECIDA MUNIZ BARBOSA**, brasileira, divorciada, proprietária de microempresa, RG n. 25.642.797-SSP/SP, CPF/MF n. 173.530.148-57, residente e domiciliada na Rua Gato Cinzento, n. 401, Vila Urupes, Suzano-SP. Valor venal (IPTU/2022): R\$340.221,90. Emolumentos (item 1.0): Of.: R\$2.235,70/ Est.: R\$635,41/ Sefaz.: R\$434,90/ R.Civ.: R\$117,67/ T.J.: R\$153,44/ MP: R\$107,31/ Iss: \$75,19. Total: R\$3.759,62. Ribeirão Pires, 22 de novembro de 2022.

O Substituto do Oficial:  (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

Prenotação n. 126.917, de 21 de novembro de 2022.

R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.09, a proprietária IVY APARECIDA MUNIZ BARBOSA, CPF/MF n. 173.530.148-57, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHQT-BUZLD-VJ9LD-9SY83>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 77538
Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net
Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0022648-94



MATRÍCULA

22.648


FICHA

03

verso

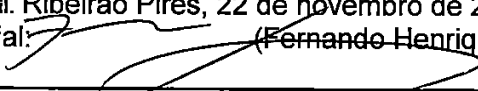
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RIBEIRÃO PIRES – SP
CNS: 12084-0

desta matrícula (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por Patricia Ferreira Leite Sicchierolli, CPF/MF n. 317.856.408-01, para garantia da dívida no valor total de **R\$818.385,67** (oitocentos e dezoito mil, trezentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), a ser paga em 380 meses, pelo Sistema de Amortização – SAC, com prestação mensal inicial de R\$8.454,27 se aplicada a taxa de juros balcão e de R\$8.366,03 se aplicada a taxa de juros reduzida, vencendo-se a primeira em 25/10/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até o final da liquidação, taxa de juros balcão nominal de 8.6395% a.a, e efetiva de 8.9900% a.a. e taxa de juros reduzida nominal de 8.5101% a.a. e efetiva de 8.8500% a.a., sendo o prazo de carência para fins do artigo 26, da Lei n. 9.514/97, de 30 dias, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação para leilão: R\$1.026.000,00. Emolumentos (item 1.n): Of.: R\$1.942,00/ Est.: R\$551,94/ Sefaz.: R\$377,77/ R.Civ.: R\$102,21/ T.J.: R\$133,28/ MP: R\$93,22/ Iss: R\$65,31. Total: R\$3.265,73. Ribeirão Pires, 22 de novembro de 2022.

O Substituto do Oficial:  (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

Prenotação n. 126.917, de 21 de novembro de 2022.

Av.11 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do art. 18 da Lei n. 10.931/04, e à vista do instrumento particular mencionado no R.09, que foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO n. 1.4444.1937809-2, série 1022. Emolumentos: Of.: Nihil/ Est.: Nihil/ Sefaz.: Nihil/ R.Civ.: Nihil/ T.J.: Nihil/ MP: Nihil/ Iss: Nihil. Total: Nihil. Ribeirão Pires, 22 de novembro de 2022.

O Substituto do Oficial:  (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

Prenotação n. 135.158, de 02 de dezembro de 2024.

Av.12 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento n. 143/23 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n. **120840.2.0022648-94**. Emolumentos: Nihil. Ribeirão Pires, 06 de novembro de 2025.

O Escrevente:  (Kaíque Gomes Martins).

Prenotação n. 136.158, de 02 de dezembro de 2024.

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHQT-BUZLD-VJ9LD-9SY83>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 77538

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0022648-94



**LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

22.648

FICHA

04

**SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RIBEIRÃO PIRES - SP
CNS: 12084-0**

CNM 120840.2.0022648-94

Ribeirão Pires, 6 de Novembro de 2025

Av.13 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento datado de 28/08/2025, instruído com a devida certidão de decurso de prazo sem o purgamento da mora pela devedora IVY APARECIDA MUNIZ BARBOSA, CPF/MF n. 173.530.148-57, já qualificada, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação, nos termos do §7º do artigo 26, da Lei n. 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, já qualificada, neste ato representada por Milton Fontana, CPF/MF n. 575.672.049-91. Valor Tributável de R\$1.069.327,93. Emolumentos (item 2.o): Of.: R\$829,44/ Est.: R\$235,73/ Sefaz.: R\$161,35/ R.Civ.: R\$43,65/ T.J.: R\$56,93/ MP: R\$39,81/ Iss: R\$27,90. Total: R\$1.394,81. Ribeirão Pires, 06 de novembro de 2025.

O Escrevente:  (Kaíque Gomes Martins).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHQT-BUZLD-VJ9LD-9SY83>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 77538

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor **da matrícula n.: 22.648**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, referentes aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anteriores à emissão. Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, devendo para validade ser comprovada a autoria e integridade segundo as instruções laterais. Ribeirão Pires-SP 26 de dezembro de 2025. **Assinado Digitalmente por Kaique Gomes Martins - Escrevente.**

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 1,49
Ao Min. Púb.:	R\$ 2,12
Total:	R\$ 74,33



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo Digital:

1208403C3000000029937725L

Certidão de ato praticado no protocolo nº 77538

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHQT-BUZLD-VJ9LD-9SY83>

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