



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
COMARCA DE CANANÉIA - SP**

Avenida Independência, 1187 - Rocio - CEP: 11990-000 - Fone: (13) 3851-3020

E-mail: oficialregistrocananeaia@gmail.com

Felipe de Oliveira Santos - Oficial

CNM: 119750.2.0013412-23

**LIVRO N.º 2      REGISTRO      REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CANANÉIA**  
**GERAL**      Estado de São Paulo

**GUILHERME GIMENES - Escrivão**  
**GUILHERME JOSÉ GIMENES - Oficial Maior**

MATRICULA      FOLHA  
13.412      01 *M*

Cananéia, 07 de JANEIRO de 1988.

**IMÓVEL:-** Uma área de terreno de terreno situada à Rua Ranulfo Paiva, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cananéia., medindo 300,00 ms2., tendo 10,00 metros de frente (sul) para a mencionada via pública; igual medida na linha de fundos (norte), confinando com Artur Guerreiro; por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando pelo lado direito de quem da Rua olha o terreno com Ana Maria de Freitas Mathais e pelo esquerdo com Durvalina Teresa Mathais; dista 20,00 metros da esquina formada pelas Ruas Ranulfo Paiva e Antonio Moaes; cadastrado pela Municipalidade Local sob nº 3000.010.841.-

**PROPRIETÁRIO:-** JÚLIO CESAR MATHAIS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 12.670.625-SSP-SP e do CIC nº ... 017.863.928/10, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ranulfo Paiva, s/nº.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 14.558 - R.2 - R.Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacupiranga, antiga circunscrição imobiliária.-

*Guilherme Gimenes*  
- Guilherme Gimenes - Escrivão -

Av.01/ 13.412, em 07 de JANEIRO de 1.988.-

Nos termos do requerimento efetuado por JULIO CESAR MATHAIS, datado de 05/01/1.988, com firma reconhecida, protocolado sob nº 7.867, Livro 01 de Protocolo deste Cartório, procedo a presente averbação para constar que o proprietário e requerente acima mencionado é atualmente casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com SOLANGE SIQUEIRA MATHAIS, juntando para esse fim certidão de casamento (Termo nº 489, fls. 001, Livro B-12 de 26 de Abril de 1.986 do Cartório de Registro Civil e Anexos desta Comarca), cujos documentos ficam arquivados neste Cartório.-

D. Cz\$ 56,62 -

*Guilherme Gimenes*  
- Guilherme Gimenes - Escrivão -

R.2/ 13.412, em 07 de JANEIRO de 1.988.-

**TÍTULO:-** Venda e Compra.-

> **DOCUMENTO E ADQUIRENTE:-** Nos termos da escritura pública de ven-

( SEGUIR NO VERSO )



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
COMARCA DE CANANÉIA - SP

Avenida Independência, 1187 - Rocio - CEP: 11990-000 - Fone: (13) 3851-3020

E-mail: oficialregistrocananeia@gmail.com

Felipe de Oliveira Santos - Oficial

CNM: 119750.2.0013412-23

MATRICULA  
13.412

FOLHA  
01  
VERSO

(ven)-da e compra lavrada no Cartório de Registro Civil e Anexos desta Comarca de Cananéia, livro nº 113, fls. 019, aos 05/01/88, os proprietários JULIO CESAR MATHAIS e s/m SOLANGE SIQUEIRA MA / THAIS, retro qualificados, transmitiram definitivamente o imóvel da presente matrícula para ANTONIO PEDRO DE ALMEIDA, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo, neste Estado, à Rua Progresso, nº 65, Vila Aurora, portador do RG nº 4.725.805-SSP-SP e do CIC nº 064.952.068-87, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, com dona MARIA DA GLÓRIA NEPOMUCENO ALMEIDA.  
VALOR:- Cz\$ 8.820,00 - VALOR VENAL:- Cz\$ 8.820,00 -  
D. Cz\$ 757,78 -

-----  
- Guilherme Gimenes - Escrivão -  
-----

**Av.3/13.412, em 28 de agosto de 2.012.**

Mediante requerimento da parte interessada é feita a presente averbação para constar que no terreno acima matriculado foi **EDIFICADO** um prédio residencial unifamiliar, com área total de **120,55 m<sup>2</sup>** (cento e vinte metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) de construção, juntando para tanto o **HABITE-SE** (nº 15/2012), datado de 12 de junho 2.012, **MEMORIAL DESCRITIVO**, datado de 25 de abril de 2.012, **ALVARÁ DE LICENÇA PARA OBRAS** (nº 31/2012), **CND** nº 000662012-21033847 e **PLANTA DO IMÓVEL**, estes aprovados pela municipalidade local e arquivados nesta serventia, do que dou fé. Eu, \_\_\_\_\_ (Vitor Reinaque Mutinari), Oficial Designado, digitei e subscrevi. (Prot. **17.452**).

**R.4/13.412, em 05 de agosto de 2.013.**

Em virtude do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, emitido pelo banco **BRDESCO S.A.**, aos 18 de julho de 2.013, assinado na cidade de São Paulo/SP, o proprietário **ANTÔNIO PEDRO DE ALMEIDA** e sua esposa **MARIA DA GLORIA NEPOMUCENO ALMEIDA**, retro qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), para **NIVALDO PEREIRA DE CAMARGO**, RG nº 132130865-SSP/SP, CPF/MF nº 030.423.308-00, meste de convés, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA REGINA SANCHES DE CAMARGO**, RG nº 261031661-SSP/SP. CPF/MF nº 173.687.928-69. professora. ambos

Continua na próxima ficha



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA  
JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
COMARCA DE CANANÉIA - SP

Avenida Independência, 1187 - Rocio - CEP: 11990-000 - Fone: (13) 3851-3020

E-mail: oficialregistrocananeia@gmail.com

Felipe de Oliveira Santos - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS-COMARCA DE CANANÉIA  
Estado de São Paulo

MATRÍCULA

13.412

FOLHA

02F

FERNANDO AUGUSTO MONTEIRO PEREZ  
OFICIAL DELEGADO

Cananéia, 28 de agosto de 2012

CNM: 119750.2.0013412-23

brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Laurino Feliciano Rosa, nº 123, Acaraú, Cananéia/SP. Demais condições constantes do referido contrato, arquivado uma via neste Oficial de Registro de Imóveis, do que dou fé. (Prot. **17.787**)

  
Vitor Reinaldo Mutinari  
Oficial Substituto

**R.5/13.412, em 05 de agosto de 2.013.**

Do instrumento particular referido no **Registro R.4** acima, figurando como **devedores**, o proprietário **NIVALDO PEREIRA DE CAMARGO** e sua esposa **SANDRA REGINA SANCHES DE CAMARGO**, retro qualificados, verifica-se que o imóvel desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, ao **BRDESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP; em virtude do financiamento concedido ao devedor, no valor de R\$ 64.800,00 (sessenta e quatro mil oitocentos reais), com as seguintes características do contrato: **Sistema de Amortização**: SAC (Sistema de Amortização Constante) - **Taxa Anual de Juros**: Nominal 8,56%, Efetiva 8,90% - **Prazo de Reembolso**: 300 meses - **Vencimento e Valor dos Encargos**: Primeiro encargo no valor de R\$ 742,77 (setecentos e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos), vencendo-se em 15 de setembro de 2.013 - **Valor de Avaliação**: O imóvel objeto desta presente matrícula, dado em garantia, foi avaliado em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Demais condições constantes do referido contrato, arquivado uma via neste Oficial de Registro de Imóveis. Dou fé. (Prot. **17.787**).

  
Vitor Reinaldo Mutinari  
Oficial Substituto

Continua no verso



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
COMARCA DE CANANÉIA - SP**

Avenida Independência, 1187 - Rocio - CEP: 11990-000 - Fone: (13) 3851-3020

E-mail: oficialregistrocananeia@gmail.com

Felipe de Oliveira Santos - Oficial

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CANANÉIA**

Estado de São Paulo / C.N.S.(CNJ) n. 11.975-0

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 119750.2.0013412-23

Matrícula	13.412	Ficha n.	02-v
-----------	--------	----------	------

Prenotação n. 23.351, de 16 de agosto de 2024

**AV.6 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento firmado pela credora fiduciária em São Paulo - SP aos 18 de março de 2025, averba-se que, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários, NIVALDO PEREIRA DE CAMARGO e SANDRA REGINA SANCHES DE CAMARGO, já qualificados, que foram notificados para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal não realizaram a purgação, procedemos à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária BANCO BRADESCO S/A, qualificado no R.5, na forma do §7º, art. 26, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997. Foi utilizado o valor de R\$ 152.848,72 (cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos) como base de cálculo para o recolhimento do ITBI. Cananéia, 3 de abril de 2025.

Felipe de Oliveira Santos  
Oficial Registrador

Prenotação n. 23.351, de 16 de agosto de 2024

**AV.7 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO:** Proceder-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I a da lei 6015/73, para fazer constar que a data correta do registro constante da AV.6 é **4 de abril de 2025**. Cananéia, 4 de abril de 2025.

Felipe de Oliveira Santos  
Oficial Registrador



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS COMARCA DE CANANÉIA - SP**

Avenida Independência, 1187 - Rocio - CEP: 11990-000 - Fone: (13) 3851-3020

E-mail: oficialregistrocananeia@gmail.com

Felipe de Oliveira Santos - Oficial

**CERTIFICO** que este documento contém o inteiro teor da **matrícula nº.: 13412**, não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula, retratando a situação do registro até o último dia anterior à data de sua expedição, servindo ainda, como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Apresente é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973. **Cananéia - SP, 04 de abril de 2025.** EU, \_\_\_\_\_, FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS - OFICIAL.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	2,32
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,16

Certidão de ato praticado protocolo nº: 23351

Controle:



34356

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1197503C3000000003561625Z

*Em Branco*

*Em Branco*

*Em Branco*



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D2VNV-BJ3EM-44FQY-EVUH7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Felipe De Oliveira Santos (CPF \*\*\*.086.035-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/D2VNV-BJ3EM-44FQY-EVUH7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>