



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6TFE-M24WY-V5QDJ-3MKTX>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BROTAS

PRIMEIRO CARTÓRIO

MATRÍCULA N.º 6.776

Fls. 01

CERTIDÃO

CERTIFICA a pedido da parte interessada que revendo os Livros a seu cargo, deles consta o seguinte:

CNM: 120311.2.0006776-08

REGISTRO DE IMÓVEIS

«REGISTRO GERAL»

(LIVRO NÚMERO DOIS)

(S único do art. 173, Lei nº 6.256/75)

MATRÍCULA N.º 6.776

MS: 01

RUBRICA: *cop.*

MUNICÍPIO: BROTAS.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: RUA DEZESEIS, s/n.º.

DATA: 11 DE JULHO DE 1988.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Um terreno urbano, sem construção, situado nesta cidade e comarca de Brotas, SP, no loteamento "CAMPOS ELISEOS", constituído pelo lote vinte (20) da Quadra vinte e seis (26), com frente para a Rua Dezesesseis, sem número, lado par, esquina com a Rua Onze (11), medindo cinco metros (5,00ms) de frente para a Rua Dezesesseis, quatorze metros e quatorze centímetros (14,14ms) em curva na confluência com a Rua Onze; quarenta metros na lateral esquerda confrontando com o lote 19, trinta e um metros (31,00ms) na lateral direita confrontando com o lote 11 e quarenta, dois, com o lote 11 e quatorze metros (14,00ms) nos fundos, confrontando com o lote 40, encerrando a área superficial de 542,62 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: URBANIZADORA CAMPOS ELISEOS S/C LTDA., com sede nesta cidade e comarca de Brotas, SP, na Rua Saís nº 538, inscrita no CGC/MF sob nº 49.634.884/0001-23 e registrada sob nº 23 no Livro 01, no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas desta Comarca de Brotas.

TÍTULO AQUISITIVO: Loteamento registrado sob nº 02 na Matrícula nº 3.362 "deste Cartório."

BROTAS, 11 DE JULHO DE 1988. A ESC. AUT: *Aguiar*

REGISTRO 1, MATRÍCULA 6.776, PROTOCOLO 1-B, fls. 94, Nº: 16.109. Por escritura de venda e compra lavrada nas Notas do Primeiro Cartório da cidade e comarca de São Carlos, SP, aos 27 de Maio de 1988, as fls. 339 do Livro nº 409, LUIZ PASQUAL VALENÇISE, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77 com Celis Ivone Ferreira Valencise, residente e domiciliado na cidade de Americana, SP, à Rua Honduras, nº 621, portador do RG. nº 7.291.316-SSP-SP, e do CIC. nº 821.611.198-34, ADQUIRIU por compra feita a proprietária, URBANIZADORA CAMPOS ELISEOS S/C LTDA., supra qualificada, o imóvel CONSTANTE DESTA MATRÍCULA, pelo preço de CZ\$13.300,00 (treze mil e trezentos cruzados) com as condições constantes do título. (Solidariedade das partes, por débitos de impostos). Valor venal do terreno: CZ\$-13.235,64. Brotas, 11 de Julho de 1988. O: 700, 31. SE: 189, 08. Ap: 140, 06. Guias: 11/07/88. A Esc. Aut: *Aguiar*

AV. 2/6.776 - Brotas, 06 de Maio de 1993. Da escritura de 12 de abril de 1993, do Cartório de Notas desta cidade, Livro 77, fls. 378/79, do requerimento datado de 28 de abril de 1993, e da certidão de casamento subscrita em 10 de dezembro de 1981, pelo Escrivão do Cartório do Registro Civil de Americana, deste Estado, extraída do termo nº 1935, às fls. 74v e do Livro B-4, verificando-se que, o regime de bens adotado pelos proprietários LUIZ PASQUAL VALENÇISE e CELIS IVONE FERREIRA VALENÇISE constantes do R.1, é o da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e não

-continua no verso-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6TFE-M24WY-V5QDJ-3MKTX>

CNM: 120311.2.0006776-08

REGISTRO DE IMÓVEIS

«REGISTRO GERAL»

(LIVRO NÚMERO DOIS)

(§ único do art. 173 LEI nº 6.216/75)

(Continuação)
MATRÍCULA N.º 6.776

FLS.: 01 VERSO

RUBRICA: de

como por engano ficou constando. A Oficiala, *Helena Sayoko Enjoji* (Helena Sayoko Enjoji).

R.3/6.776 - Brotas, 06 de Maio de 1993. Pela mesma escritura que deu origem a AV.2, os proprietários constantes do R.1, LUIZ PAS-QUAL VALENCISE, já qualificados e sua mulher CELIA IVONE FERREIRA VALENCISE, brasileira, do lar, RG. nº 9.126.006-SSP/SP, CPF. número 714.611.088-53, transmitiram por VENDA feita a: 1) VALENTIM RO-SA, industrial, RG. nº 7.522.503-SSP/SP, CPF. nº 714.650.658-49 e 2) VERA LIDIA GOMES DE OLIVEIRA, cozinheira, RG. nº 18.751.472-SSP/SP, CPF. nº 120.085.138-23, ambos brasileiros, separados judicialmente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Pedro Saburnino de Oliveira, nº 1150, pelo preço de R\$.4.500.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula. A Oficiala, *Helena Sayoko Enjoji*.

AV.4/6.776 - Brotas, 06 de Maio de 1993. Da mesma escritura que deu origem a AV.2, e da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Brotas, aos 12 de abril de 1993, verifica-se que, o imóvel desta objeto, é cadastrado através do contribuinte municipal nº. 5.127.- A Oficiala, *Helena Sayoko Enjoji* (Helena Sayoko Enjoji);

R.5/6.776 - Brotas, 24 de julho de 1996. Pela escritura de 09 de julho de 1996, do Cartório de Notas desta cidade, Livro 85, fls. 142vs/143, os proprietários VALENTIM ROSA e VERA LIDIA GOMES DE OLIVEIRA, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a AUGUSTO FLORENCIO, lavrador, RG.19.922.518-SSP/SP, CPF.120.086.858-70, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6515/77 com SIMILDE IVONE HUMMEL FLORENCIO, lavradora, RG.21.832.931-SSP/SP, CPF.168.017.288-30, brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio Santa Cecília, em Jacutinga-SP, pelo preço de R\$.230,00- (duzentos e trinta reais) o imóvel objeto desta matrícula. A Escrevente Substituta, *Adriana Akiko Schiavina* (Adriana Akiko Schiavina to).

R/6/6.776 - Brotas, 17 de Março de 2.000. Frenotação nº 27965. Pela escritura de 03 de março de 2.000, do 2º Tabelião de Notas desta Cidade e Comarca de Brotas, Estado de São Paulo, Livro 0097, pp. 123/124, os proprietários constantes do R.5 AUGUSTO FLORENCIO e sua mulher SIMILDE IVONE HUMMEL FLORENCIO, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a MARCO ANTONIO GRANADO, RG. nº 12.960.989-SSP/SP e CPF. nº 022.779.368-47, brasileiro, divorciado, contador, residente e domiciliado na rua Itapiti nº 28, em São Paulo-Capital, pelo preço de R\$.1.300,00, o imóvel objeto desta matrícula. Os vendedores declararam sob as penas da Lei MP nº não estão vinculados a lei previdenciária. A Oficiala, *Helena Sayoko Enjoji* (Helena Sayoko Enjoji).

--continua na ficha 02--

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BROTAS
PRIMEIRO CARTÓRIO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6TFE-M24WY-V5QDJ-3MKTX>

CNM: 120311.2.0006776-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BROTAS - SP

matrícula
6.776

ficha
02

Brotas, 09 de Novembro de 2006.

continuação da matrícula 6776

CADASTRO
Av.7/6.776 - Brotas, 09 de Novembro de 2006. Prenotação n. 38976.
Da escritura abaixo citada e da certidão expedida pela Prefeitura municipal de Brotas, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do CONTRIBUINTE MUNICIPAL nº 05127-0. A Oficial Delegada, *Helena Sayoko Enjoji* (Helena Sayoko Enjoji).

VENDA

R.8/6.776 - Brotas, 09 de Novembro de 2006. Prenotação n.º 38976.
Por escritura de 25 de outubro de 2006, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste município e comarca de Brotas, Estado de São Paulo, livro nº 121, pp.293 a 297, os proprietários MARCO ANTONIO GRANADO, residente e domiciliado na Avenida Paes de Barros, 1239, Mooca, em São Paulo, Capital, já qualificado, transmitiu por VENDA feita a VALDOMIRO DONIZETI ALVES, do comércio, RG.18.069.457-SSP/SP, CPF.082.914.288-67, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SILVANA APARECIDA MOREIRA ALVES, do comércio, RG nº 20.524.893-7-SSP/SP, CPF nº 081.511.508-31, brasileiros, residente e domiciliado na Rua Marino Osti, 263, nesta cidade, pelo valor de R\$.4.500,00, o imóvel objeto desta matrícula. A Oficial Delegada, *Helena Sayoko Enjoji* (Helena Sayoko Enjoji).

R.9/6.776 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Brotas, 17 de Junho de 2010.
Prenotação n.48866. Por instrumento Particular de Mutuo para obras e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de crédito com recursos do SBFPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH datado de 28 de maio de 2010, os proprietários VALDOMIRO DONIZETI ALVES e SILVANA APARECIDA MOREIRA ALVES, já qualificados, transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credor fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$.123.500,00, pagável através de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, vencendo-se a primeira delas do valor de R\$.1.473,20 em 28/06/2010, com Juros à Taxa Anual Nominal de 8,5563% e Taxa Anual Efetiva de 8,9001%, com as demais cláusulas, condições e reajustáveis na forma pactuada no contrato. Prazo para construção de 06 meses. Valor da Santania de R\$.150.000,00. Correspondente ao financiamento imobiliário de que trata a Lei Federal nº 9514 de 20/11/1997. O prazo de carência de 30 (trinta) dias para expedição de intimação para os fins previstos no art.26 da mencionada lei. A Oficial Delegada, *Helena Sayoko Enjoji* (Helena Sayoko Enjoji).

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

CNM: 120311.2.0006776-08

matrícula

6.776

ficha

02

verso

AV.10/6.776 - CONSTRUÇÃO - Brotas, 03 de outubro de 2011.
Prenotação n° 54609. Do requerimento de 12 de setembro de 2011, Certidão de Habite-se n° 0130/11 expedido pela Municipalidade local em 25/08/2011 e planta aprovada, verifica-se que no imóvel foi construído um **prédio residencial** com a área de **164,68 metros quadrados**, que recebeu o n° **426** da Rua Joaquim José Macedo, sendo que o recolhimento devido ao INSS foi comprovado mediante a apresentação da CMD n° 172212011-21023040, emitida em 09/09/2011, com validade até 07/03/2012, cuja autenticidade foi verificada na Internet e ficará arquivada nesta Serventia, Valor declarado da obra: **R\$.150.000,00**. A Oficial Delegada, *Helena Sayoko Enjoji* (Helena Sayoko Enjoji).

AV.11/6776 - NOME DE RUA - Brotas, 06 de Setembro de 2019.
Prenotação n° 75.570 de 03/09/2019. Do instrumento adiante citado e da certidão expedida via internet pela Municipalidade da Estância Turística de Brotas/SP aos 05/09/2019, verifica-se que por força da Lei Municipal n° 862 de 21/10/1991 a RUA DEZESSEIS passou a ser denominada **RUA JOAQUIM JOSÉ MACEDO** e **RUA ONZE** passou a ser denominada **RUA JOSÉ FERRARI**. A Escrevente, *Simone Machado Salvalti Martinelli* (Simone Machado Salvalti Martinelli). O Escrevente Autorizado, *Alexandre Takashi Schiavinato* (Alexandre Takashi Schiavinato).
Selo Digital: 1203113310A0000013006619U.

AV.12/6776 - CADASTRO "nihil" - Brotas, 06 de Setembro de 2019. Do instrumento adiante citado e da certidão expedida via internet pela Municipalidade da Estância Turística de Brotas/SP aos 05/09/2019, verifica-se que o imóvel está cadastrado através do CONTRIBUINTE MUNICIPAL n° **51270**. A Escrevente, *Simone Machado Salvalti Martinelli* (Simone Machado Salvalti Martinelli). O Escrevente Autorizado, *Simone Machado Salvalti Martinelli* (Simone Machado Salvalti Martinelli). O Escrevente Autorizado, *Alexandre Takashi Schiavinato* (Alexandre Takashi Schiavinato).
Selo Digital: 1203113310A00000130066194.

AV.13/6776 - CANCELAMENTO - Brotas, 06 de Setembro de 2019. Fica **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob n° 9 nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida, conforme instrumento particular de quitação de 14 de Agosto de 2019, consolidando-se a plena propriedade nas pessoas de **VALDOMIRO DONIZETI ALVES** e sua mulher **SILVANA APARECIDA MOREIRA ALVES**. A Escrevente, *Simone Machado Salvalti Martinelli* (Simone Machado Salvalti Martinelli). O Escrevente Autorizado, *Alexandre Takashi Schiavinato* (Alexandre Takashi Schiavinato).
Selo Digital: 1203113310A0000013006719S.

R.14/6776 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Brotas, 06 de Setembro de 2019. Prenotação n° 75.571 de 03/09/2019. Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo à Pessoa Jurídica n° 24.0294.606.0000053/48 e Termo de Constituição de Garantia

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6TFE-M24WY-V5QDJ-3MKTX>

Matrícula Nº 6.776

Ficha Nº 03

CNS nº 12031-1
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BROTAS - SP

matrícula
6.776

ficha
3

Brotas, 06 de Setembro de 2019

- continuação do R.14/6776 -
Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 02 de Setembro de 2019, nesta cidade de Brotas/SP, os proprietários VALDOMIRO DONIZETE ALVES, proprietário de microempresa, e sua mulher SILVANA APARECIDA MOREIRA ALVES, já qualificados, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel** desta matrícula, sem valor de avaliação, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ.00.360.305/0001-04, ou à sua ordem, para garantia do empréstimo no valor de R\$.346.177,18, concedido a **ALVES & MOREIRA ALVES LTDA**, com sede em Brotas/SP, na Avenida Pedro Saturnino de Oliveira, 352, Jardim Planalto, inscrita no CNPJ.04.982.876/0001-31, e cujo pagamento se fará na PRAÇA de BROTAS/SP aos 02/09/2024, por meio de 60 PARCELAS mensais e consecutivas sendo a primeira delas no dia 02/10/2019 no valor de R\$.8.827,75, mediante JUROS efetivos de 1,69% ao mês e 22,58% ao ano. A Escrevente, Simone Machado (Simone Machado Salvati Martinelli). O Escrevente Autorizado, Alexandre Takashi Schlavinato.
Selo Digital: 1203113210A0000013006919Q.

AV.15/6776 - CANCELAMENTO - Brotas, 27 de Abril de 2020.
Prenotação nº 76.718 de 16/04/2020. Fica **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 14 nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida, conforme instrumento particular de quitação de 14 de Abril de 2020, consolidando-se a plena propriedade nas pessoas de VALDOMIRO DONIZETE ALVES e sua mulher SILVANA APARECIDA MOREIRA ALVES. A Escrevente, Simone Machado (Simone Machado Salvati Martinelli). A Escrevente Substituta, Adriana Akiko Schlavinato.
Selo Digital: 1203113310A0000013464820T.

R.16/6776 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Brotas, 27 de Abril de 2020. Prenotação nº 76.717 de 16/04/2020. Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 24.0294.606.0000058/52 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 14 de Abril de 2020, nesta cidade de Brotas/SP, os proprietários VALDOMIRO DONIZETE ALVES e sua mulher SILVANA APARECIDA MOREIRA ALVES, já qualificados, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel** desta matrícula, sem valor de avaliação, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ.00.360.305/0001-04, ou à sua ordem, para garantia do empréstimo no valor de R\$.407.935,78, concedido a **ALVES & MOREIRA ALVES LTDA**, já qualificada, e

continua no verso



Valide aqui
este documento

matrícula	6.776	folha	3
		verso	

cujo pagamento se fará na PRAÇA de BROTAS/SP aos 14/04/2025, por meio de 60 PARCELAS mensais e consecutivas sendo a primeira delas no dia 14/05/2020 no valor de R\$.8.731,80, mediante JUROS efetivos de 10,82% ao ano. A Escrevente, Simone M. Jafel (Simone Machado Salvati Martinelli). A Escrevente Substituta, Adriana Akiko Schiavinato. Selo Digital: 1203113210A0000013464920T.

AV.17/6776 - CANCELAMENTO - Brotas, 04 de Junho de 2024. Prenotação nº 86.978 de 03/06/2024. Fica **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 16 nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida, conforme instrumento particular de quitação de 28 de Maio de 2024, consolidando-se a plena propriedade na pessoa de ALVES & MOREIRA ALVES LTDA. A Escrevente, Simone M. Jafel (Simone Machado Salvati Martinelli). Selo Digital: 1203113310A0000016954124Q.

AV.18/6776 - Brotas, 04 de Junho de 2024. Prenotação nº 86.979 de 03/06/2024. Procedo à presente averbação nos termos do artigo 213, item I, letra "a" da Lei Federal nº 6.015/73, a fim de consignar que a plena propriedade foi consolidada na pessoa de VALDOMIRO DONIZETE ALVES e sua mulher SILVANA APARECIDA MOREIRA ALVES e não como constou da Av.17. A Escrevente, Simone M. Jafel (Simone Machado Salvati Martinelli). Selo Digital: 1203113E10A00000169545224W.

AV.19/6776 - ÓBITO - Brotas, 04 de Junho de 2024. Prenotação nº 86.979 de 03/06/2024. Da escritura adiante citada e da Certidão de óbito subscrita em 28 de Janeiro de 2021, pela Escrevente do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca de Brotas/SP, matrícula: 122952 Cl 55 2021 4 00029 010 0009343 12, verifica-se que VALDOMIRO DONIZETE ALVES faleceu aos 27/01/2021. A Escrevente, Simone M. Jafel (Simone Machado Salvati Martinelli). Selo Digital: 1203113310A0000016954224O.

R.20/6776 - PARTILHA - Brotas, 04 de Junho de 2024. Por Escritura de Inventário, Cessão e Partilha de 05 de Março de 2021 do Tabelação de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Brotas/SP, Livro nº 204, pp. 074/079, dos bens deixados por VALDOMIRO DONIZETE ALVES (RG.18.069.457/SSP-SP, CPF.082.914.288-67), que faleceu no estado civil de casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com Silvana Aparecida Moreira Alves, sem disposição testamentária, o imóvel, avaliado em R\$.45.411,53, foi partilhado na proporção de 50% do imóvel a

continua na ficha nº 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6TFE-M24WY-V5QDJ-3MKTX>

CNM:120311.2.0006776-08

CNS nº 12031-1
LVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BROTAS/SP

matrícula
6.776

ficha
4

Brota, 11 de Junho de 2024

Matrícula Nº

Ficha Nº

- continuação do R.20/6.776 -
meeira SILVANA APARECIDA MOREIRA ALVES, viúva, empresária,
residente e domiciliada em Brotas/SP, na Rua Joaquim José
Macedo nº 414, Campos Elíseos, já qualificada e na proporção
de 25% do imóvel a cada um dos herdeiros filhos: 1) FRANCISCO
CARLOS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, empresário,
RG.41.426.063/SSP-SP, CPF.369.499.198-08, residente
e domiciliado em Brotas/SP, na Rua Joaquim José Macedo nº 414,
Campos Elíseos e 2) OCTAVIO AFONSO MOREIRA ALVES, brasileiro,
solteiro, maior, empresário, RG.52.376.962/SSP-SP,
CPF.404.358.018-56, residente e domiciliado em Brotas/SP, na
Rua Joaquim José Macedo nº 414, Campos Elíseos. A Escrevente,
Simone Machado (Simone Machado Salvati Martinelli).
Selo Digital: 1203113210A00000169543240.

R.21/6776 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Brotas, 13 de Junho de 2024. Prenotação nº 87.027 de 10/06/2024. Por CÉDULA DE CRÉDITO - GIROCAIXA Fácil nº 734-029400300005589 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/ Financiamento/ Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 07 de Junho de 2024, nesta cidade de Brotas/SP, os proprietários SILVANA APARECIDA MOREIRA ALVES, viúva, RG.20.524.893-7 SSP/SP, FRANCISCO CARLOS ALVES, solteiro, CNH nº 03849772924/DETRAN-SP e OCTAVIO AFONSO MOREIRA ALVES, solteiro, CNH nº 06429911100/DETRAN-SP, já qualificados, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel** desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ.00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de **R\$.500.000,00**, concedido a **ALVES & MOREIRA ALVES LTDA**, com sede em Brotas/SP, na Avenida Pedro Saturnino de Oliveira, 352, Jardim Planalto, inscrita no CNPJ.04.982.876/0001-31, representada por Silvana Aparecida Moreira Alves, Francisco Carlos Alves e Octavio Afonso Moreira Alves e cujo pagamento se fará na PRAÇA de BROTAS/SP aos 14/02/2044, Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,25 % ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA e na Tabela de Tarifas da CAIXA e informados à EMITENTE previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. Imóvel esse avaliado em R\$.502.217,69. A Escrevente,

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 120311.2.0006776-08

matrícula	6.776	ficha	4
verso			

Simone Machado (Simone Machado Salvati Martinelli).
Selo Digital: 1203113210A0000016976624C.

AV.22/6776 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Brotas, 17 de Julho de 2026.
Prenotação n° 91.497 de 16/04/2026. Pelo Ofício n° 20464/2026 - SAFIC - CESAVRJ RIO DE JANEIRO, 03 de Julho de 2026, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7° da Lei n° 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ. 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei n° 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$550.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão, imposto pago pela guia n° 282192150, em 02/07/2026, no valor de R\$.16.500,00. A Oficial Delegada, *Alice Gomes Amorim*.
Selo Digital: 1203113310A0000018885226A.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 6776, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008, da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Enrolamentos 45,86 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 2,29 TOTAL 77,89
PRazo DE VALIDADE	Conferência feita por: <u>(ASSINATURA DIGITAL)</u> Eloiza Aparecida Ferrari Escriturante Autorizada
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 56/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	
Brotas, 21 de julho de 2026 às 08:40	



SELO DIGITAL

1203113C30A00000188853260

Para conferir a procedência deste documento acesse a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.fsp.jus.br>