Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0067462-07

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA**

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

MATRÍCULA 67462 | FICHA 01

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 11 JUN 2014

LOTE 02 - Rua Antonio Jacinto

São João da Boa Vista - S.P. - Cad. Municipal: 0009.0119.0395.1

Arear 2.500,00 m2

IMOVEL: Um terreno, identificado pelo Lote 02 (dois), situado em zona urbana desta cidade de São João da Boa Vista, com frente para a Rua Antonio Jacinto, com a área de 2.500,00 m2. (dois mil e quinhentos metros quadrados), compreendido dentro do seguinte perimetro e confrontações: "Tem inicio no ponto 03 (três), daí segue com azimute 46º00' e distância de 58,00 ms. (cinquenta e oito metros), até o ponto 04 (quatro); daí segue com azimute 43º00' e distância de 47,42 ms. (quarenta e sete metros e quarenta e dois centimetros) até o ponto 13 (treze), de 03 (três) até 13 (treze), confronta com Glaura Vallim de Camargo; de 13 (treze) segue com azimute 328º30' e distância de 22,46 ms. (vinte e dois metros e quarenta e seis centimetros) até o ponto 14 (quatorze); daí segue com azimute 226º00' e distância de 104,81 ms. (cento e quatro metros e oitenta e um centimetros) até o ponto 15 (quinze); daí segue com azimute 148º30' e distância de 25,00 ms. (vinte e cinco metros), até o inicio desta descrição, no ponto 03 (três), de 15 (quinze) até 03 (três), confronta com a Rua Antonio Jacinto. Dito imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local, sob n. 0009.0119.0395.1.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=

Proprietários: NEWTON PAULO NAVARRO, brasileiro, advogado, portador da CIRG. n. 2.498.025-SSP/SP, e inscrito no CPF n. 033.057.838-34, e sua mulher ROSANE CAMARGO DE ANDRADE SO NAVARRO, brasileira, comerciante, portadora da CIRG. n. 4.234.939-SSP/SP, e inscrita no CPF n. 101.605.468-85, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Brasilia n. 1.660, nesta cidade.=

Título Aquisitivo: Matrícula n. 38.671 do livro 2, em data de 16 de Junho de 1.998. Aquisição em área maior, pelo R.1 da matrícula 8.843, através da Escritura Pública de Venda e Compra, de 19/10/1979, do 2º Ofício local, livro 181, páginas 791, pelo valôr de Cr$3.000.000,00 (padrão monetário da época). A presente matrícula foi aberta nos termos do item 45, letra "a", sessão II, Cap. XX, das NSECGJ.=.=.=.=.=.=
O Escrevente, [illegible] (José Antonio Mourão). O Oficial, (Ladislau Asturiano Filho). 212.305 - 02/06/2014.

AV.1/ M-67.462. São João da Boa Vista, 10 de Julho de 2014. Conforme requerimento datado de 26 de Junho de 2.014, assinado por Newton Paulo Navarro, cuja firma foi reconhecida que me foi apresentado e fica microfilmado nesta Serventia sob n. 212.625, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, que o imóvel desta matrícula, identificado pelo Lote 02 (dois), na Rua Antonio Jacinto, encontra-se localizado no "Bairro Jardim da Glória", desta cidade de São João da Boa Vista, conforme consta da certidão, datada de 23 de Junho de 2.014, expedida pela Prefeitura Municipal local.=.=.
O Escrevente, [illegible] (José Antonio Mourão). 212.625 - 26/06/2014.

R.2/ M-67.462. São João da Boa Vista, 29 de Setembro de 2.014.
Transmitentes: Newton Paulo Navarro, brasileiro, nascido em 25/01/1940, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG. n. 24980250-SSP/SP, expedida em data de 10/02/2010, e do CPF n. 033.057.838-34, e sua mulher Rosane Camargo de Andrade Só Navarro,

DIGITADO

CNJ 12.023-8

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDCLF-9Q3AK-N73M7-7XVV6

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0067462-07

brasileira, nascida em 21/10/1947, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG. n. 42349394-SSP/SP, expedida em 10/02/2010, e do CPF n. 101.605.468-85, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Brasília n. 1660, Vila Zanetti, nesta cidade. **ADQUIRENTE: MARCELO DE ANDRADE NAVARRO**, brasileiro, nascido em 29/03/1968, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG. n. 145253429-SSP/SP, expedida e 10/02/2010, e do CPF n. 152.199.548-65, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Brasília n. 1660, Perpétuo Socorro, nesta cidade. **Título: Compra e Venda.** Forma do Título: Contrato n. 1.4444.0698225-5, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de Escritura Pública, assinado nesta cidade, em data de 12 de Setembro de 2.014, pelas partes e por duas testemunhas. **Valor da Compra e Venda: R$650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: r$344.861,76; Valor dos recursos próprios: R$305.138,24; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R$0,00. Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITVI, no valor de R$13.001,19, devidamente quitada. Consta do título, que compareceram como anuentes: CAROLINA DE ANDRADE NAVARRO, brasileira, nascida em 14/10/1971, separada judicialmente, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG. n. 21846407-SSP/SP, e do CPF n. 268.063.848-46, residente e domiciliada na Avenida Brasília 1.660, Vila Zanetti, nesta cidade, e PAULA DE ANDRADE NAVARRO, brasileira, nascida em 26/08/1974, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG. n. 22261428-SSP/SP, e do CPF n. 214.529.908-40, casada pelo regime da completa e absoluta separação de bens, com JOÃO ROBERTO DOGO MARTINS, brasileiro, divorciado, representante comercial, portador da Cédula de Identidade RG. n. 15.987.756-SSP/SP, e do CPF n. 102.590.948-89, conforme consta da certidão de casamento, datada de 30 de Julho de 2.011, extraída do Livro B-121, fls. 185, termo n. 13.800, expedida pelo Oficial de Registro Civil local, cujo regime foi adotado através da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em data de 09 de Junho de 2.011, livro n. 498, fls. 391/392, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta Comarca, e devidamente registrada sob n. 24.879 do livro 3, de Registro Auxiliar, desta Seventia, em data de 19 de Agosto de 2.011, residente e domiciliada na Rua Presidente Franklin Roosevelt n. 215, apt. 1002, Bairro Perpétuo Socorro, nesta cidade. Consta ainda que a anuencia destas é feita para fins do Artigo 496 do código Civil Brasileiro, por tratar-se de venda de ascendentes para descendente. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedidas pela Justiça do Trabalho, em nome de: NEWTON PAULO NAVARRO, CPF n. 033.057.838-34, Certidão n. 63516632/2014, Validade: 27/03/2015, e ROSANE CAMARGO DE ANDRADE SO NAVARRO, CPF n. 101.605.468-85, Certidão n. 63516709/2014, Validade: 27/03/2015, certidões emitidas com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n. 12.440, de 7 de Julho de 2011, e na Resolução Administrativa n. 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho de 24 de Agosto de 2.011. Em cumprimento ao disposto no Provimento CG. n. 13/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, foram realizadas consultas na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nesta data, onde verificou-se não existir nenhum registro de indisponibilidade de bens para os números dos contribuintes de pessoas físicas (CPF) dos outorgantes vendedores, tendo sido gerado naquele ato, os CODIGOS DE CONSULTAS (hash) seguintes: 4893.6f3c.6d45.2e99.ffe2.84a0.00a2.d944.edac.7941, e 32c3.=
b6a5.736a.fe03.48b7.baf2.8bdd.641f.555f.8383. As demais condições
decorrentes da própria natureza do negócio, constam do título.=.=.=.=.
O Escrevente, (José Antonio Mourão). 213.962 - 06/08/2014.

continua.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDCLF-9Q3AK-N73M7-7XVV6

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0067462-07

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA**

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial
CNS 12.023-8

MATRÍCULA 67.462 | FICHA 02

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 29 de Setembro de 2.014

---(Continuação da matrícula n. 67.462 do livro 2 de Registro Geral).---

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Contrato n. 1.4444.0698225-5

R.3/ M-67.462. São João da Boa Vista, 29 de Setembro de 2.014. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, assinado nesta cidade, em data de 12 de Setembro de 2.014, pelas partes e por duas testemunhas, o proprietário MARCELO DE ANDRADE NAVARRO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EMERSON MIGUEL MATTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 30/12/1986, economiário, portador da Carteira de Identidade RG. n. 035322332228-SSP/SP, expedida em 23/01/2010, e do CPF n. 351.394.008-47, conforme procuração lavrada às fls. 27/28, do livro 3046P em 07/11/2013, e fls. 171/172 do livro 3057P em 11/02/2014, no 2o Ofício de Notas de Brasília-SF e substabelecimento lavrado às fls. 095 a 108 do livro 900, 1g Traslado em 14/05/2014, no 3o Ofício de Notas de Piracicaba-SP, pelo valor de R$344.861,76 (trezentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e um reais e setenta e seis centavos), pagáveis através de 408 (quatrocentas e oito) prestações mensais, da seguinte forma: Taxa de Juros % (a.a) - Nominal: Taxa Juros Balcão: 8,8334% - Taxa Juros Reduzida: 8,7412%; Efetiva: Taxa Juros Balcão: 9,2000% - Taxa Juros Reduzida: 9.1001%. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R$3.383,83 - Taxa de Juros Reduzida: R$3.357,33; Prêmios de Seguro: Taxa de Juros Balcão: R$154,49 - Taxa de Juros Reduzida: R$154,49; Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R$0,00 - Taxa de Juros Reduzida: R$0,00; Total: Taxa de Juros Balcão: R$3.538,32 - Taxa de Juros Reduzida: R$3.511,82, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/10/2014. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Conforme se verifica do item "11" - Alienação Fiduciária: O devedor aliena á Caixa, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei n. 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o devedor possuidor direto e a Caixa, possuidora indireta do imóvel. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho, em nome de: MARCELO DE ANDRADE NAVARRO, CPF n. 152.199.548-65, Certidão n. 63517083/2014, Validade: 27/03/2015, certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n. 12.440, de 7 de Julho de 2011, e na Resolução Administrativa n. 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho de 24 de Agosto de 2.011. Em cumprimento ao disposto no Provimento CG. n. 13/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nesta data, onde verificou-se não existir nenhum registro de indisponibilidade de bens para o número do contribuinte de pessoa física (CPF) do outorgante alienante, tendo sido gerado naquele ato, o CÓDIGO DE CONSULTA (hash) seguinte: 6169.48f2.fd81.d1d1.64ad.ab00.83f6.017d.8a37.bbec. As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio, constam do título. O Escrevente, (José Antonio Mourão). 213.962-12/09/2014.

AV.4/ M-67.462. São João da Boa Vista, 29 de Setembro de 2.014.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDCLF-9Q3AK-N73M7-7XVV6

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0067462-07

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA**

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

MATRÍCULA 67.462 | FICHA 02 VERSO

Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei n. 10.931, de 02 de Agosto de 2.004, com as seguintes características: Número: 1.4444.0698225-5 - Série: 0914, Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada e representada. Devedor: MARCELO DE ANDRADE NAVARRO, já qualificado. Garantia - Tipo: Real - Modalidade: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R$344.861,76 - Data Base: 12/09/2014. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo Inicial: 408 meses; Prazo Remanescente: 408 meses; Prazo de Amortização: 408 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 12/10/2014; Valor Total da Dívida: R$344.861,76; Valor da Garantia: R$650.000,00; Valor total da parcela: R$3.538,32; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R$154,49; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R$0,00; Taxa de Juros: Nominal: 8,8334% a.a. e Efetiva: 9.2000% a.a. Forma de Reajuste: Anual; Taxa de Juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos pro cento) por dia de atraso; Taxa de Juros remuneratórios: 8,8334% a.a. Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: São João da Boa Vista-SP. Declaração do Credor: Declara que está ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 4 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da Legislação em vigor. Local de emissão: São João da Boa Vista-SP - Data da emissão da CCI: 12/09/2014, constante do contrato mencionado no R.3. O Escrevente, (José Antonio Mourão). 213.962 - 12/09/2014.

Av.5/ M-67.462. São João da Boa Vista, 24 de Abril de 2.017. Credor (exequente): BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. Devedores (executados): PAULA DE ANDRADE NAVARRO, inscrita no CPF/MF sob nº 214.529.908-40; MARCELO DE ANDRADE NAVARRO, inscrito no CPF/MF sob nº 152.199.548-65. TITULO: PENHORA - SOBRE OS DIREITOS DO IMOVEL. - FORMA DO TITULO: Certidão de Penhora, datada de 10 de Abril de 2.017, Protocolo de Penhora Online: PH000160071, expedida nos autos de Execução Civil, Número de ordem: 1003425-41-2015, do 1º Ofício Judicial, Foro Central desta Comarca. Valor da Dívida R$65.253,06 (sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e três reais e seis centavos), juntamente com os imóveis das Matrículas: 30.627, 30.628 e 30.664.- FIEL DEPOSITARIO: PAULA DE ANDRADE NAVARRO.- Direitos sobre o imóvel. Cuja Certidão fica microfilmada nesta Serventia sob nº 228.956. O Escrevente, (Virgilio Palermo Júnior). vpj- Protocolo nº 228.956 - 10/04/2017.

Av.6/ M-67.462. São João da Boa Vista, 11 de junho de 2018. Credor (exequente): Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. Devedores (executados): 1) M. de A. Navarro - EPP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.022.323/0001-25; e, 2) Marcelo de Andrade Navarro, inscrito no CPF/MF sob nº 152.199.548-65. Título: PENHORA. - FORMA DO TITULO: Certidão de Penhora, datada de 21 de maio de 2018, Protocolo de Penhora Online: PH000212161, expedida nos autos de Execução Civil, Número de ordem: 1002422-80201782605 68, do 3º Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca. Valor da Dívida: R$199.389,32 (cento e noventa e nove mil, trezentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos). FIEL DEPOSITARIO: M. de A. Navarro - EPP. Cuja Certidão fica microfilmada nesta Serventia sob nº 234.743. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.- A presente penhora incide sobre os Direitos do Imóvel. O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 234.743.- 22/05/2018.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDCLF-9Q3AK-N73M7-7XVV6

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0067462-07

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA**

Bel. José Antonio Mourão - Oficial Interino
CNS 12 023-8

MATRÍCULA M-67.462 | FICHA 03

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, **26 de julho de 2021**

=== Continuação da Matrícula nº 67.462, do Livro 2, de Registro Geral ===

Av.7/ M-67.462. São João da Boa Vista, 26 de julho de 2021. Credor (exeqüente): **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste de Minas Gerais e Nordeste de São Paulo Ltda**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 42.873.828/0001-02. Devedores (executados): **Paula de Andrade Navarro**, inscrita no *CPF/MF sob nº 214.529.908-40; e*, **Marcelo de Andrade Navarro**, *inscrito no CPF/MF sob nº 152.199.548-65.* TÍTULO: **PENHORA**.- FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora, datada de 01 de julho de 2021, Protocolo de Penhora Online: PH000373816, expedida nos Autos de Execução Civil, Número de ordem: 10040628920158260568, no 3º Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP. ***Valor da Dívida: R$65.771,91*** *(sessenta e cinco mil, setecentos e setenta e um reais e noventa e um centavos).*- FIEL DEPOSITÁRIO: Marcelo de Andrade Navarro. Cuja Certidão fica digitalizada nesta Serventia, sob nº 251.149.- Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos Autos pelo Magistrado.- **A presente penhora recai sobre 100% (cem por cento) dos Direitos do imóvel**. O Escrevente, *(Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 251.149.- 01/07/2021.*

PENHORA

Av.8/ M-67.462. São João da Boa Vista, ~~22 de maio~~ de 2024. Pela Certidão de Penhora, datada de 07 de maio de 2024, Protocolo de Penhora Online: *PH000514002*, expedida nos Autos de Execução Civil, Número de ordem: *1004062-89.2015.8.26.0568, no 3º Ofício Judicial do Foro Central de São* João da Boa Vista/SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, que fica digitalizada nesta Serventia sob nº 267.752, procede-se à presente para constar que **100% dos direitos sobre o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO**, figurando como Credor (exequente): **Cooperativa de Credito Agrocredi Ltda - Sicoob Agrocredi**, *CNPJ nº 42.873.828/0001-02; e como* Devedores (executados): **Paula de Andrade Navarro**, CPF nº 214.529.908-40 e **Marcelo de Andrade Navarro**, CPF nº 152.199.548-65. **Valor da Dívida: R$103.356,40** (cento e três mil, trezentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos). DEPOSITÁRIO: Marcelo de Andrade Navarro. O Escrevente, *,(Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo* **267.752.** 07/05/2024. Selo Digital: 1202383310000000209615240.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=

PENHORA

Av.9/ M-67.462. São João da Boa Vista, 25 de fevereiro de 2025. Pela Certidão de Penhora, datada de 12 de fevereiro de 2025, **Protocolo de Penhora Online: *PH000554978***, expedida nos Autos de Execução Civil, Número *de ordem: 1005414-77.2018.8.26.0568, no 3º Ofício Judicial do Foro Central* de São João da Boa Vista/SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, que me foi apresentada via ONR e fica digitalizada nesta Serventia sob nº 272.421, procede-se à presente para constar que **o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO**, figurando como Credor (exequente): **Lucas Ricardo Ribeiro**, *CPF nº 479.424.016-34, e como Devedores (executados): **Marcelo de Andrade Navarro**,* CPF nº 152.199.548-65; e **Paula de Andrade Navarro**, CPF nº 214.529.908-40. **Valor da Dívida: R$8.783,97** (oito mil, setecentos e oitenta e três reais, e noventa e sete centavos). DEPOSITÁRIO: Marcelo de Andrade Navarro. - O Escrevente, *,(Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo* **272.421.** *13/02/2025. Selo Digital nº 1202383310000000243354250.*

CANCELAMENTO DE PENHORA

Av.10/ M-67.462. São João da Boa Vista, 20 de outubro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDCLF-9Q3AK-N73M7-7XVV6

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0067462-07

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA**

Bel. José Antonio Mourão - Oficial Interino
CNS 12 023-8

MATRÍCULA M-67.462 | FICHA 02 VERSO

Conforme r. decisão, servindo como ofício/mandado expedida em data de 11 de agosto de 2025 pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de São João da Boa Vista/SP, Dra. Nayara Sônia Vettorazzi, extraído do Processo Digital nº 1005414-77.2018.8.26.0568, em que figura como Exequente: Lucas Ricardo Ribeiro; e como Executado: Paula de Andrade Navarro e Outro, que *fica digitalizado nesta Serventia sob nº 276.186, procede-se à presente* para constar que fica devidamente **CANCELADA** a penhora da **Av.9** retro. O Escrevente, , (Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo 276.186.- 30/09/2025. Selo Digital nº 1202383310000000027446725A.=.=.=.=.=

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (R.3)

Av.11/M-67.462. São João da Boa Vista, 28 de julho de 2026.

Conforme requerimento datado de 17 de julho de 2026, que me foi apresentado via ONR e fica digitalizado nesta Serventia sob nº 272.455, procede-se à presente para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula à credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, *inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já* qualificada, referente à Alienação Fiduciária (Contrato nº 144440698225), **objeto do R.3** retro, com fulcro no art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI. **Valor do Título: *R$ 729.274,68*** (setecentos e vinte e nove mil, duzentos e setenta e quatro reais e sessenta e oito centavos). Valor venal R$ 405.624,75. O Escrevente, , (Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo 272.455 de 14/02/2025. Selo Digital nº 1202383310000000314403260.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Av.4)

Av.12/M-67.462. São João da Boa Vista, 28 de julho de 2026.

Conforme requerimento datado de 17 de julho de 2026, assinado por MILTON FONTANA (Gerente de Centralizadora), que me foi apresentado via ONR e *fica digitalizado nesta Serventia sob nº 272.455, procede-se à presente para constar que fica* **CANCELADA** a **Cédula de Crédito Imobiliário – CCI**, constante do **Av.4** retro. O Escrevente, , (Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo 272.455 de 14/02/2025 Selo Digital nº 1202383310000000314405267

---

1 2 3 4 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDCLF-9Q3AK-N73M7-7XVV6

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº **67462** com referência aos atos protocolados até o dia imediatamente anterior, sendo extraída nos têrmos do art.19, §1.º da Lei n.º6.015, de 31/12/1973, NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA, inclusive citações em ações reais e (ou) pessoais reipersecutórias. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integrilidade. -**A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE TRINTA (30) DIAS PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS (Proc. 000.02.004824-6 da CGJSP) .** São João da Boa Vista/SP, 05 de agosto de 2026. **CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE COM CERTIFICADO ICP-BRASIL**. 09:40:49

Julio Davi Alves dos Santos
Escrevente

```
Ao Oficial...: R$   45,88
Ao Estado....: R$   13,04
Ao IPESP.....: R$    8,92
Ao Reg. Civil: R$    2,41
Ao Trib.Just.: R$    3,15
Ao Município.: R$    1,38
Ao Min.Púb...: R$    2,20
Total........: R$   76,98
CUSTAS DEVIDAS AO  ESTADO
E IPESP PAGAS POR  VERBA.
<>
```

Pedido de certidão nº: 93733

Controle: 468425

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1202383C30000000315664260

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDCLF-9Q3AK-N73M7-7XVV6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar