



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0015418-87

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKYCF-VEYPV-DZPFA-8XZQZ>

MATRÍCULA Nº 15418

Comarca de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel -

FAUSI AZEM RACHID

Oficial

MATRÍCULA Nº =15.418=

Oficial

FLS.
=1=

=IMÓVEL=

O APARTAMENTO Nº 102, localizado no 1º pavimento ou andar térreo do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CARTIER", o qual assim se descreve e caracteriza: confronta pela frente de quem do apartamento olha o hall de circulação, escadarias e elevador, com o referido hall, escadarias e elevador; do lado direito com as unidades de final "3"; do lado esquerdo com as unidades de final "1"; e nos fundos com área do condomínio, tendo a área útil de 183,16ms²; área de uso comum de 19,622ms², perfazendo um total de 202,782ms²; correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 11,5356% ou seja 271.0806ms²; correspondendo-lhe ainda uma vaga de garagem des coberta e indeterminada, localizada no terreno do condomínio. - PROPRIETÁRIA: - ASAP-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede à Rua Cigarreiras nº 880, Jardim Myrna, Taboão da Serra na Capital de São Paulo, inscrita no CGC/MF sob número 55.255.566/0001-56. - TÍTULO AQUISITIVO: - Registro nº 9, a Instituição do Condomínio sob nº 8, ambos na matrícula 1.308; e a Convenção sob nº 1, na ficha nº 218, do livro 3, todas deste Cartório. - CONTRIBUINTE Nº 02 274 002. - Campos do Jordão, 29 de Setembro de 1.988. - O Escrevente Autorizado: -

R.1/Em 29 de Setembro de 1.988. - Nos termos da escritura pública datada de 26 de agosto de 1.988, lavrada à fls. 306/312, do livro 96, das notas do 1º Tabelião desta cidade, a proprietária acima mencionada, com a anuência de ARSEN KUMRUIAN, brasileiro, solteiro maior, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 1.385.245-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 192.974.838/87, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Afonso Bras, 219, aptº 301 Vila Nova Conceição, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cz\$-4.500.000,00, à GEORGE QARRA, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 5.342.333-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com d. NAJWA QARRA, brasileira, industrial, portadora da cédula de identidade RG nº 4.177.316-SSP/SP, inscritos em conjunto no CPF sob nº 219.925.418/68, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Dr. Veiga Filho, 567, aptº digo 567, 16º andar Higienópolis. - O Esc. Autº

AV-2/15.418: Protocolo nº 74.085 de 02/07/2014.

INCLUSÃO DE CPF. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista da consulta ao banco de dados da Receita Federal do Brasil, procedo à presente averbação para constar que a proprietária NAJWA QARRA, atualmente possui inscrição própria no CPF sob nº 106.628.898-43. Campos do Jordão, 18 de julho de 2014. A Escrevente: (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

R-3/15.418: Protocolo nº 74.085 de 02/07/2014.

Continua na Ficha nº 01V



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0015418-87

MATRÍCULA Nº 15.418

Oficial

**FLS.
-01V-**

VENDA E COMPRA. Pela escritura de venda e compra de 30/06/2014, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Campos do Jordão-SP (liv. 342, fls. 237/241), os proprietários **GEORGE QARRA**, aposentado, e sua mulher **NAJWA QARRA**, aposentada, residentes e domiciliados na Rua Willys Davis, 888, apto. 102, Capivari, Campos do Jordão-SP, já qualificados, **venderam o IMÓVEL MATRICULADO a MARINA MADELEINE PROGIN**, empresária, portadora do RG nº 12.164.031-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.261.968-06, e seu marido **RICARDO ELCHEINO** empresário, portador do RG nº 12.239.847-6-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.523.528-38, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Paulo José de Azevedo Bonavides, 75, Jardim Miraflores, Campos do Jordão-SP, pelo valor de R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais), que cumpre instrumento particular de 10/01/2014, não registrado. **Campos do Jordão, 18 de julho de 2014. A Escrevente: (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:**

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

R-4/15.418: Protocolo nº 74.198 de 17/07/2014.

VENDA E COMPRA. Pela escritura de venda e compra de 16/07/2014, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Campos do Jordão-SP (liv. 343, fls. 221/225), os proprietários **MARINA MADELEINE PROGIN** e seu marido **RICARDO ELCHEINO**, já qualificados, **venderam o IMÓVEL MATRICULADO a GEORGE QARRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 18.954.534-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 257.440.018-67, residente e domiciliado na Rua Wily Davis, 888, apto. 102, Capivari, Campos do Jordão-SP, pelo valor de R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais). **Campos do Jordão, 04 de agosto de 2014. A Escrevente: (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:**

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

R-5/15.418: Protocolo nº 74.904 de 14/10/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento particular de mútuo em dinheiro de 09/09/2014 e instrumento particular de retificação e ratificação de 03/10/2014, o proprietário **GEORGE QARRA JUNIOR**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, **transferiu por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade do imóvel matriculado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade

Continua na Ficha nº02F

Livro Nº 2 - Imóvel -

FAUSI AZEM RACHID

Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

**Comarca de Campos do Jordão
Estado de São Paulo**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKYCF-VEYPV-DZPFA-8XZQZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0015418-87

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

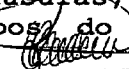
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKYCF-VEYPV-DZPFA-8XZQZ>

LIVRO Nº 2 - Imóvel	12058-4	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	15.418
				MATRÍCULA Nº	15.418

MATRÍCULA Nº	15.418	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.	Ficha -02F-
--------------	--------	--	----------------

de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), decorrente de mútuo em dinheiro. A dívida deverá ser amortizada por meio de 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à Taxa Referencial de Juros - TR mais 18,36% a.a. e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal inicial) a R\$ 8.996,27 (oito mil, novecentos e noventa e seis reais e vinte e sete centavos), com vencimento previsto em 30 dias da liberação do crédito na conta bancária. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no contrato. Campos do Jordão, 23 de outubro de 2014. O Escrevente:  (Elso Crealezi Junior). O Oficial: 
Fábio Ribeiro dos Santos

AV-6/15.418: Protocolo nº 77.665 de 10/11/2015.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento de 18/04/2016 da credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e tendo transcorrido o prazo para purga da mora pelo devedor fiduciante **GEORGE QARRA JUNIOR**, após regular notificação, **CONSOLIDO A PROPRIEDADE DO IMÓVEL MATRICULADO** em nome da requerente e credora fiduciária acima citada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Campos do Jordão, 12 de maio de 2016. O Escrevente:  (Elso Crealezi Junior). O Oficial: 
Fábio Ribeiro dos Santos

AV-7/15.418: Protocolo nº 91.672 de 13/01/2021.
LEILÕES NEGATIVOS. Nos termos do instrumento particular adiante mencionado, em observância ao item 254 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Cap. XX, e à vista das Atas de Primeiro e Segundo Público Leilão Extrajudicial de 17/01/2018 e 31/01/2018, procedo à presente averbação para constar que foram realizados leilões nas datas acima citadas, sem ter ocorrido a arrematação do bem em razão da inexistência de licitantes. Campos do Jordão, 11 de fevereiro de 2021. O Oficial: 
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000005488621D

R-8/15.418: Protocolo nº 91.672 de 13/01/2021.
Continua na Ficha nº 02V



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0015418-87

MATRÍCULA Nº 15.418

**COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.**

Ficha
-02V-
Verso

12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

VENDA E COMPRA. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia de 17/12/2020 (contrato nº 1.4444.1414984-2), a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **vendeu o IMÓVEL MATRICULADO** a 1) **EDUARDO TARANTO ALVES**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 7.225.703-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 212.608.518-00, residente e domiciliado na Rua Cambará, 147, Apto. 101, Universitário, Tijucas-SC; e 2) **CONCEIÇÃO DE MARIA BEZERRA JUNDI**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG nº 28.147.676-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 260.008.788-50, residente e domiciliada na Rua Helvécia, 704, Vila Nova Suíça, Campos do Jordão-SP, pelo valor de R\$ 479.500,00 (quatrocentos e setenta e nove mil e quinhentos reais), do qual R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) foram pagos com recursos próprios e os restantes R\$ 367.500,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais) mediante o financiamento objeto do registro abaixo. Campos do Jordão, 11 de fevereiro de 2021. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000005488821B

R-9/15.418: Protocolo nº 91.672 de 13/01/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato a que se refere o registro anterior, os proprietários **EDUARDO TARANTO ALVES** e **CONCEIÇÃO DE MARIA BEZERRA JUNDI**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do imóvel matriculado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 367.500,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), decorrente de financiamento no âmbito do SFH. A dívida deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 7,7208% (reduzida para 7,3474%) e efetiva de 8% (reduzida para 7,60%), e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal inicial) a R\$ 2.710,42, com vencimento para 18/01/2021. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$ 850.000,00. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no contrato. Campos do Jordão, 11 de fevereiro de 2021. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843210000000054889219

Continua na Ficha nº03F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKYCF-VEYPV-DZPFA-8XZQZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



MATRÍCULA Nº 15.418

Oficial:

Ficha
-03F-

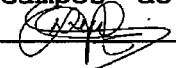
AV-10/15.418: Protocolo nº 91.672 de 13/01/2021.

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do instrumento particular a que se refere o registro anterior, e em observância ao art. 18, parágrafo 5º, da Lei nº 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** integral e sob a forma cartular, lastreada na operação acima registrada, sob nº 1.4444.1414984-2, série 1220. Campos do Jordão, 11 de fevereiro de 2021. O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843E10000000054891210

AV-11/15.418: Protocolo nº 97.144 de 04/07/2022.

INCLUSÃO DE LOGRADOURO E NUMERAÇÃO PREDIAL. Nos termos da instrumento particular adiante mencionado, e à vista da certidão expedida pela Secretaria Planejamento de Campos do Jordão-SP, procedo à presente averbação para constar que o **Condomínio EDIFÍCIO CARTIER**, do qual o imóvel da matrícula é parte integrante, recebeu o número 888 da Rua **WILLIE DAVIDS**. Campos do Jordão, 02 de agosto de 2022. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000009074622D

AV-12/15.418: Protocolo nº 97.144 de 04/07/2022.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo ao cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9 e da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-10 da presente matrícula. Campos do Jordão, 02 de agosto de 2022. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843J1000000009074822C

R-13/15.418: Protocolo nº 97.144 de 04/07/2022.

VENDA E COMPRA. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH
Continua na Ficha nº 03V



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0015418-87

MATRÍCULA Nº 15.418

Oficial:

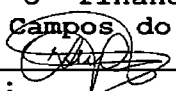
Ficha
-03V-
Verso

CNJ 12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

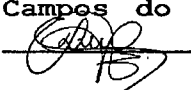
COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

de 29/06/2022 (contrato nº 1.4444.1860790-0), os proprietários 1) **EDUARDO TARANTO ALVES** e 2) **CONCEIÇÃO DE MARIA BEZERRA JUNDI**, já qualificados, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **venderam o IMÓVEL MATRICULADO** a **GEORGE QARRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG nº 18954534-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 257.440.018-67, residente e domiciliado na Rua Willie Davids, 888, apto. 7, Capivari, Campos do Jordão-SP, pelo valor de R\$ 1.158.300,00 (um milhão, cento e cinquenta e oito mil e trezentos reais), do qual R\$ 231.660,00 (duzentos e trinta e um mil, seiscentos e sessenta reais) foram pagos com recursos próprios e os restantes R\$ 926.640,00 (novecentos e vinte e seis mil, seiscentos e quarenta reais) mediante o financiamento a que se refere o registro abaixo. Campos do Jordão, 02 de agosto de 2022. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843210000000090749229

R-14/15.418: Protocolo nº 97.144 de 04/07/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato a que se refere o registro anterior, o proprietário **GEORGE QARRA JUNIOR**, na qualidade de devedor-fiduciante, **transferiu por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do imóvel matriculado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 926.640,00 (novecentos e vinte e seis mil, seiscentos e quarenta reais), decorrente de financiamento no âmbito do SFH. A dívida deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,6395% (reduzida de 8,4638%) e efetiva de 8,9900% (reduzida de 8,8000%), e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal inicial) a R\$ 7.436,26 (sete mil, quatrocentos e trinta e seis reais e vinte e seis centavos), com vencimento para 01/08/2022. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$ 1.158.379,63 (um milhão, cento e cinquenta e oito mil, trezentos e setenta e nove reais e sessenta e três centavos). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no contrato. Campos do Jordão, 02 de agosto de 2022. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000009075022Q

Continua na Ficha nº 04F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKYCF-VEYPV-DZPFA-8XZQZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0015418-87

MATRÍCULA Nº
15.418

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

MATRÍCULA Nº 15.418

Oficial:

Ficha
-04F-

AV-15/15.418: Protocolo nº 97.144 de 04/07/2022.

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do instrumento particular a que se refere o registro anterior, e em observância ao art. 18, parágrafo 5º, da Lei nº 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** integral e sob a forma cartular, lastreada na operação acima registrada, sob nº 1.4444.1860790-0, série 0622. Campos do Jordão, 02 de agosto de 2022. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843E10000000090751220

AV-16/15.418: Protocolo nº 104.599 de 17/09/2024.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Nos termos do requerimento de 12/09/2024, e à vista da certidão expedida em 23/07/2024 pela 2ª Vara da Comarca de Campos do Jordão-SP, procedo à presente averbação com base no art. 828 do Código de Processo Civil para constar a distribuição, em 13/03/2024, da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1000491-93.2024.8.26.0116, ajuizada pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, em face de **CONSTRUTORA QARRA LTDA.**, CNPJ 62.061.817/0001-27, e do devedor-fiduciante **GEORGE QARRA JUNIOR**, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 170.068,62 (cento e setenta mil e sessenta e oito reais e sessenta e dois centavos). Campos do Jordão, 24 de outubro de 2024. O Escrevente Autorizado:


Anderson Henrique Rodrigues Moreira

Código do Selo Digital: 12058433100000000111593248

AV-17/15.418: Protocolo nº 106.383 de 21/02/2025.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Nos termos do requerimento de 21/02/2025, e à vista da certidão expedida em 11/02/2025, pela 22ª Vara Cível Central da Comarca de São Paulo-SP, procedo à presente averbação com base no art. 828 do Código de Processo Civil para constar a distribuição, em 28/09/2023, da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1135874-28.2023.8.26.0100, ajuizada pelo **BANCO SAFRA S/A.**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de **CASA PETRÓPOLIS CAMPOS DO JORDÃO BAR E RESTAURANTE LTDA.**, CNPJ nº 33.347.548/0001-61, e do devedor-fiduciante **GEORGE QARRA JUNIOR**, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 827.045,37

Continua na ficha 04V



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0015418-87

MATRÍCULA Nº

15.418

Oficial:

Ficha
04V
Verso

CNJ 12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

(oitocentos e vinte e sete mil e quarenta e cinco reais e trinta e sete centavos). Campos do Jordão, 20 de março de 2025. O Escrevente: *[Assinatura]* (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Oficial:

[Assinatura]
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000012115425Y

AV-18/15.418: Protocolo nº 109.198 de 26/11/2025.

PENHORA. Nos termos da certidão de 26/11/2025, expedida pelo Escrivão do 1º Ofício Judicial de Campos do Jordão-SP, extraída dos autos da -Execução Civil nº 1000086-23.2025.8.26.0116, movida por **CONDOMINIO EDIFICIO CARTIER**, CNPJ nº 60.134.640/0001-16, em face do devedor fiduciante **GEORGE QARRA JUNIOR**, já qualificado, os direitos de devedor fiduciante descritos no R-14, relativos ao imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados para garantir a execução do valor de R\$ 25.247,17 (vinte e cinco mil e duzentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos), tendo sido nomeado depositário **GEORGE QARRA JUNIOR**. Campos do Jordão, 03 de dezembro de 2025. A Escrevente (Andréa Doro). O Oficial:

[Assinatura]
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000141947259

AV-19/15.418: Protocolo nº 111.262 de 24/06/2026.

PENHORA. Nos termos da certidão de 24/06/2026, expedida pelo Escrivão da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central de São Paulo-SP, extraída dos autos da Execução Civil nº 1135874-28.2023.8.26.0100, movida por **BANCO SAFRA S A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de **CASA PETROPOLIS CAMPOS DO JORDAO BAR E RESTAURANTE LTDA.**, CNPJ nº 33.347.548/0001-61; e do devedor fiduciante **GEORGE QARRA JUNIOR**, já qualificado, os direitos de devedor fiduciante descritos no R-14, relativos ao imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados para garantir a execução do valor de R\$ 1.019.681,62 (um milhão e dezenove mil e seiscentos e oitenta e um reais e sessenta e dois centavos), tendo sido nomeado depositário **GEORGE QARRA JUNIOR**. Campos do Jordão, 02 de julho de 2026. A Escrevente (Andréa Doro). O Oficial:

continua na ficha 5F



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0015418-87

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

MATRÍCULA Nº

15.418

Oficial:

Ficha
05F

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000015521926E

AV-20/15.418: Protocolo nº 108.723 de 13/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento de 31 de julho de 2026, da credora-fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e tendo transcorrido o prazo para purga da mora pelo devedor **GEORGE QARRA JUNIOR**, ambos já qualificados, após regular notificação, **CONSOLIDO A PROPRIEDADE DO IMÓVEL MATRICULADO** em nome da requerente e credora fiduciária acima referida, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Campos do Jordão, 10 de agosto de 2026. A Escrevente: (Paula Roberta de Andrade). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000015759126E

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Certifico e dou fé que NADA MAIS CONSTA com relação ao imóvel da matrícula Nº 15418, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973. O conteúdo desta certidão não contempla títulos ingressados nem atos praticados nesta data, nos termos do Prov. 04/2011 da CGJ/SP, nem inexistência de restrições urbanísticas. Campos do Jordão-SP - 10/08/2026. Paula Roberta de Andrade - Escrevente. Certidão assinada digitalmente, devendo ser mantida em meio eletrônico para verificação de sua autenticidade e integridade.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$ 2,12	R\$ 2,33	R\$ 75,17
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03			

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

Selo Digital: 1205843C3000000015765126W

Protocolo: 108723 - segunda-feira, 10 de agosto de 2026

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)