



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 120584.2.0029859-26

LIVRO Nº 2 - Imóvel	MATRÍCULA Nº 29.859	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO Estado de São Paulo	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral	MATRÍCULA Nº	29.859	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.	Ficha -01F-
				=IMÓVEL= CASA 09, da Rua de circulação interna nº 4, do CONDOMÍNIO RECANTO DO JORDÃO, localizado na Avenida Gustavo Biagioni, nº 2.480, com a área real privativa de 206,32m² e área comum de 4,07m², totalizando a área real construída de 210,39m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1/85 ou 1,1764706% e contendo a área de 494,43m² de terreno de uso exclusivo e 1.034,46m² de terreno de uso comum, perfazendo a área total de terreno de 1.528,89m². O terreno de uso exclusivo assim se descreve: mede 14,34 metros de frente para a rua de circulação interna nº 4 e mais 5,63 metros em curva para a confluência das ruas 4 e 1; do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno mede 25,19 metros, confrontando com terreno de utilização exclusiva da casa 27 da rua de circulação interna nº 4; do lado esquerdo mede 21,82 metros, confrontando com a rua de circulação interna nº 1; e nos fundos mede 23,13 metros, confrontando com os terrenos de utilizações exclusivas das casas 24 e 40 da rua de circulação interna nº 3. INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 02.307.025. PROPRIETÁRIA: WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA, com sede na Rua Duarte de Azevedo nº 284, 5º andar, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.550.158/0001-20. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 1, em 23/02/1989, atribuição registrada sob o nº 657, a Instituição do Condomínio registrada sob o nº 632, ambos em 08/09/2016, na matrícula nº 15.732, e a Convenção Condominial registrada sob o nº 733, no livro nº 3 - Registro Auxiliar, na mesma data, todos desta Serventia. Campos do Jordão-SP, 08 de setembro de 2016. O Escrevente: <i>[Assinatura]</i> (Pedro Rodrigues Pronckunas). Protocolo nº 79.526 de 27/07/2016. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Fábio Ribeiro dos Santos AV-1/29.859: Protocolo nº 79.526 de 27/07/2016. TRANSPORTE DE ÔNUS HIPOTECÁRIO. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel da matrícula encontra-se gravado pela hipoteca de 1º (primeiro) grau dada a favor do BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, para garantir dívida no valor de R\$ 107.313,77 (cento e sete mil, trezentos e treze reais e setenta e sete centavos), instituída conforme registro nº 9 feito em 16/01/1990, aditamentos averbados sob os nºs. 156, 237, 315, 383, 454, 489 e a confissão e consolidação de dívida averbada sob o nº 560, em 30/10/1997, todos na matrícula nº 15.732, desta Serventia. Campos do Jordão, 08 de setembro de 2016. O Escrevente: <i>[Assinatura]</i> (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Continua na Ficha nº01V			



**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 120584.2.0029859-26

MATRÍCULA Nº

29.859

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.

Ficha
-01V-
Verso

12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

AV-2/29.859: Protocolo nº 95.872 de 04/03/2022.

PENHORA. Nos termos da certidão de 09/03/2022, expedida pela Escrivã do 4º Ofício Cível da Comarca de Osasco-SP, extraída dos autos da Execução Civil nº 0031011-65.2001.8.26.0405, movida por **DENY ACACIO TRUYTS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.100.538-81, em face da proprietária **WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA - ME**, já qualificada, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantir a execução do valor de R\$ 4.672.511,00 (quatro milhões, seiscentos e setenta e dois mil, quinhentos e onze reais), tendo sido nomeada depositária **WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA - ME**. Campos do Jordão, 14 de março de 2022. O Escrevente Autorizado:

Anderson Henrique Rodrigues Moreira
Anderson Henrique Rodrigues Moreira

Código do Selo Digital: 1205843E1000000008113022H

AV-3/29.859: Protocolo nº 97.083 de 27/06/2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos da escritura adiante mencionada, procedo à presente averbação com fundamento no art. 238 da Lei nº 6.015/73 e no art. 1485 do Código Civil, para constar que em virtude de haver ultrapassado o prazo ali previsto, a hipoteca lançada sob o nº 1 na presente matrícula foi **CANCELADA** em razão da perempção. Campos do Jordão, 06 de julho de 2022. A Escrevente: *Denise Izabel Pereira da Silva* (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843J1000000008907822G

R-4/29.859: Protocolo nº 97.083 de 27/06/2022.

VENDA E COMPRA. Pela escritura de venda e compra de 26/05/2014 (liv. 3610, págs. 229/234), bem como pela escritura de retificação e ratificação de 31/03/2021 (liv. 4480, págs. 119/122), ambas do 23º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, a proprietária **WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA**, já qualificada, vendeu o **IMÓVEL MATRICULADO** a **SONIA LANDI DE CARVALHO GABRIELE**, brasileira, engenheira, portadora do RG nº 12.138.875-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 073.450.008-42, casada pelo regime da comunhão

Continua na Ficha nº 02F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Avenida Dr. Januário Miráglio, 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 120584.2.0029859-26

MATRÍCULA Nº
29.859

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 29.859

Oficial:

Ficha
-02F-

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SERGIO LUIZ BALDASSARI GABRIELE**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 9.440.678-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.179.598-99, residentes e domiciliados na Rua Álvaro de Abreu, 176, apto. 31, prédio 02, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Campos do Jordão, 06 de julho de 2022. A Escrevente: *[Assinatura]* (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:

[Assinatura]
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000008908022U

AV-5/29.859: Protocolo nº 101.050, em 04/09/2023.

LEVANTAMENTO DE PENHORA. Nos termos do mandado expedido em 19/06/2023 pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Osasco-SP, Dr. Luiz Gustavo Rosá, nos autos da ação de embargos de terceiro (proc. nº 1023582-92.2022.8.26.0405) movida por **ESPÓLIO DE WAGNER SILVA**, em face de **DENY ACACIO TRUYTS**; e de **WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA**, já qualificados, procedo ao levantamento da penhora lançada sob o nº 2. Campos do Jordão, 20 de setembro de 2023. A Escrevente: *[Assinatura]* (Caroline da Costa Kessler). O Oficial:

[Assinatura]
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843J1000000011376123Y

AV-6/29.859: Protocolo nº 111.300 de 29/06/2026.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Nos termos do mandado de 22/06/2026, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Campos do Jordão-SP, Dr. Mateus Veloso Rodrigues Filho, nos autos do processo nº 0000763-07.2024.8.26.0116, em que constam como exequente **CONDOMÍNIO RECANTO DO JORDÃO**, CNPJ nº 32.163.187/0001-30 e como executado **WAGNER SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 105.097.838-21, noticio a existência da ação. Campos do Jordão, 29 de julho de 2026. A Escrevente: (Caroline da Costa Kessler). O Oficial:

[Assinatura]
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000156787260

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4



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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Certifico e dou fé que **NADA MAIS CONSTA** com relação ao imóvel da **matrícula Nº 29859** 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. **111300 - 29/07/2026,**

Campos do Jordão-SP, quarta-feira, 29 de julho de 2026.



Paula Roberta de Andrade - Escrevente.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$	R\$	RS	R\$	R\$	R\$ 2,20	R\$ 2,41	R\$ 78,01
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15			

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: 1205843C3000000015688926A

Protocolo: 111300

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