



Campos do Jordão



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernécia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

MATRÍCULA Nº 13.172

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

FAUSI AZEM RACHID

Oficial

Livro Nº 2 - Imóvel -

MATRÍCULA Nº

=13.172=

Oficial

FLS. =1=

=IMÓVEL=

Lote nº 5, do Bloco 19, do loteamento denominado Estância Climática Atalaia, com a área de 2.345,00ms<sup>2</sup>. (dois mil, trezentos e quarenta e cinco metros quadrados), com frente para a Alameda 3, onde mede 34,30ms; do lado direito confronta com o lote 4, onde mede 67,40ms; do outro lado confronta com o lote 6, onde mede 68,20ms., e nos fundos confina com o lote 21, onde mede 34,30ms. - PROPRIETÁRIO: - CLEBER PIVA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 1.008.846-SP e do CIC nº 027.840.338/72, residente e domiciliado na Capital de São Paulo, à Rua Joaquim Antunes, 367. - TÍTULO AQUISITIVO: - Transcrito sob nº 10.048, à fls. 181, do livro 3-K, deste Registro. - Campos do Jordão, 07 de Novembro de 1.985. - O Esc. Autº: - *[Assinatura]* :-

R.1/Em 7 de Novembro de 1.985:-

Pela escritura pública, datada de 26 de setembro de 1.985, lavrada a fls. 205, do livro 89, das notas do 2º tabelião desta cidade, o proprietário acima mencionado, vendeu o imóvel objeto desta ficha, à MURATORI IMÓVEIS S/C LTDA., com sede na Capital de São Paulo, à Avenida Pavão 429, inscrita no CGC sob nº 51.962.413/0001-98, pelo valor de Cr\$-80.000.000, (oitenta milhões de cruzeiros), sendo no ato a quantia de Cr\$-20.000.000, e Cr\$-60.000.000, representados por uma única nota promissória, com vencimento para o dia 02 de dezembro de 1.985. (valor global, incluindo outros oitenta e um lotes no citado loteamento). - O Esc. Autº: - *[Assinatura]* :-

AV.2/Em 04.11.1.988.-Prodedo a presente averbação, para ficar constando que o saldo devedor mencionado no R.1, supra, encontra-se devidamente quitado, cu japromissória encontra-se arquivada neste Cartório. O Esc. Autº: - *[Assinatura]* :-

R.3/Em 08.02.1.991.Nos termos da escritura pública, datada de 28.12.90, à fls. 43/58, do livro 117, das notas do 2º Tab. desta cidade, a proprietária acima citada, transmite 25% do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cz\$-25.961.53, à PASCOAL SCOFANO e SERGIO SANTO SCOFANO, brasileiros, comerciantes, RG ns. 4.406.933- e 9.034.552-SSP/SP, inscritos no CPF sob ns. 132.688.684.72 e 019.447.518/23, respectivamente, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com THEREZA DAMAS SCOFANO e comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CARMEN LUCIA MARTINS AKAMINE SCOFANO, brasileiras, funcionária pública e professora, respectivamente, RG ns. 3.540.958 e 12.583.625-SSP/SP. O Esc. Autº: - *[Assinatura]* :-

AV-4/13.172: Protocolo nº 48.232 de 30/03/2006.

INCLUSÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme a escritura adiante mencionada e à vista do carnê de IPTU, expedido pela Municipalidade, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o nº "01.338.005". Campos do Jordão, 07 de abril de 2006. A Escrevente: *[Assinatura]*  
(Cristiana Aparecida da Silva). O Oficial Designado:

*[Assinatura]*  
Renato Sérgio Barbosa Freitas

Continua na Ficha nº 01V



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernécia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

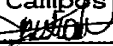
Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos


MATRÍCULA Nº


13.172


Oficial

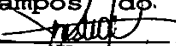
FLS.  
- 01V -**AV-5/13.172:** Protocolo nº 48.232 de 30/03/2006.


**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** Conforme se verifica da escritura adiante mencionada, e à vista do instrumento particular referente a 10ª (décima) Alteração Contratual de 13/01/2005, registrado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 35219808863, em sessão de 04/03/2005 (já arquivado nesta Serventia sob nº de prenotação "47.623"), a co-proprietária **MURATORI IMÓVEL S/C LTDA**, supra qualificada, passou a denominar-se "**MURATORI IMÓVEIS LTDA**". Campos do Jordão, 07 de abril de 2006. A Escrevente:  (Cristiana Aparecida da Silva). O Oficial Designado:

  
 Renato Sérgio Barbosa Freitas
**AV-6/13.172:** Protocolo nº 48.232 de 30/03/2006.

**CORREÇÃO DE NOME:** Conforme se verifica da Escritura adiante mencionada e à vista da cópia autenticada da Cédula de Identidade (RG), faço constar que o nome correto do co-proprietário do imóvel objeto da matrícula, é "**PASCHOAL SCOFANO**". Campos do Jordão, 07 de abril de 2006. A Escrevente:  (Cristiana Aparecida da Silva). O Oficial Designado:

  
 Renato Sérgio Barbosa Freitas
**AV-7/13.172:** Protocolo nº 48.232 de 30/03/2006.

**CORREÇÃO E INCLUSÃO DO CPF.** Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e à vista da consulta pública a Receita Federal, faço constar que os co-proprietários do imóvel objeto da matrícula, **PASCHOAL SCOFANO**, **THEREZA DAMAS SCOFANO** e **CARMEN LÚCIA MARTINS AKAMINE SCOFANO**, são inscritos no Cadastro de Pessoas Física da Receita Federal sob os nºs. "132.688.648-72", "289.769.968-01" e "076.392.498-99", respectivamente. Campos do Jordão, 07 de abril de 2006. A Escrevente:  (Cristiana Aparecida da Silva). O Oficial Designado:

  
 Renato Sérgio Barbosa Freitas
**R-8/13.172:** Protocolo nº 48.232 de 30/03/2006.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 10/03/2006, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Campos do Jordão-SP (livro 259, fls. 049/056), os proprietários 1) **MURATORI IMÓVEIS LTDA**, com sede na Praça São Benedito, 44, loja 04, Vila Capivari, Campos do Jordão-SP, inscrita no C.N.P.J sob o nº 51.962.413/0001-98, 2) **PASCHOAL SCOFANO**, comerciante, portador do RG nº

Continua na Ficha nº 02F

Livro Nº 2 - Imóvel -

FAUSI AZEM RACHID

Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo

JUC

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saes



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêssia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

13.172

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO

Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel



MATRÍCULA Nº

13.172

COMARCA DE CAMPOS  
DO JORDÃO - S. P.

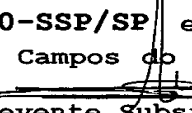
Ficha

02F

4.406.933-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 132.688.648-72, e sua mulher **THEREZA DAMAS SCOFANO**, funcionária pública, portadora do RG nº 3.540.958-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 289.769.968-01, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Julio Carlos Ribeiro, 40, Fracalanza, Campos do Jordão-SP e 3) **SÉRGIO SANTO SCOFANO**, comerciante, portador do RG nº 9.034.552-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.447.518-23, e sua mulher **CARMEN LÚCIA MARTINS AKAMINE SCOFANO**, professora, portadora do RG nº 12.583.625-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 076.392.498-99, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Losane, 66, Jardim Nova Suíça, Campos do Jordão-SP, **venderam** a **MARCOS ROBERTO HARTKAMP**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador do RG nº 7.754.948-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.568.968-63, residente e domiciliado na Rua Vitor Godinho, 25, Vila Capivari, Campos do Jordão-SP, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de R\$ 2.362,61 (dois mil, trezentos e sessenta e dois reais e sessenta e um centavos). Campos do Jordão, 07 de abril de 2006. A Escrevente:  (Cristiana Aparecida da Silva). O Oficial Designado: 

Renato Sérgio Barbosa Freitas

**AV-9/13.172:** Protocolo nº 72.723 de 25/12/2013.

**CASAMENTO E INCLUSÃO DE RG E CPF.** Nos termos da escritura adiante mencionada, procedo à presente averbação para constar que: 1) à vista da cópia autenticada da certidão de casamento extraída da Matrícula nº 115972 01 55 2012 2 00046 126 0012739 51, **realizado em 26/05/2012**, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campos do Jordão-SP, arquivada no Protocolo nº 72.509, desta Serventia, o proprietário **MARCOS ROBERTO HARTKAMP** casou-se pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens** com **EDISSA ANTINÓPOLIS BONAFÉ**, filha de Nilton Bonafé e Maria Auxiliadora Monção Antinópolis Bonafé, que passou a assinar **EDISSA ANTINÓPOLIS BONAFÉ HARTKAMP**; e 2) à vista da cópia autenticada do RG, arquivada no Protocolo nº 72.509, desta Serventia, e da consulta ao banco de dados da Receita Federal do Brasil, **EDISSA ANTINÓPOLIS BONAFÉ HARTKAMP** é portadora do RG nº 29.571.064-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 199.104.808-40. Campos do Jordão, 10 de janeiro de 2014. O Escrevente:  (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Escrevente Substituto:

Pedro Rodrigues Pronckunas

Continua na Ficha nº 02V

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ANDRADE - 12/05/2023 14:40



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêsia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

MATRÍCULA Nº

13.172

COMARCA DE CAMPOS  
DO JORDÃO - S. P.Ficha  
-02V-  
Verso**R-10/13.172:** Protocolo nº 72.723 de 26/12/2013.

**VENDA E COMPRA.** Pela escritura de venda e compra de 17/12/2013, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Campos do Jordão-SP (liv. 335, fls. 161/165), o proprietário **MARCOS ROBERTO HARTKAMP**, empresário, portador do RG nº 7.754.948-X-SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Um, nº 140, apto. 13, Vila Inglesa, Campos do Jordão-SP, já qualificado, **vendeu o IMÓVEL MATRICULADO** a **DIÓGENES PEREIRA VENTURINI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 53.554.909-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 387.216.860-68, residente e domiciliado na Rua Gustavo Biagioni, nº 2559, apto. 231, Alto de Capivari, Campos do Jordão-SP, pelo valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). Campos do Jordão, 10 de janeiro de 2014. O Escrevente: (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Escrevente Substituto:

*(Assinatura)*  
Pedro Rodrigues Pronckunas

**AV-11/13.172:** Protocolo nº 94.524 de 20/10/2021.

**EDIFICAÇÃO E NUMERAÇÃO PREDIAL.** Nos termos do requerimento de 17/10/2021, instruído por: **a)** Projeto aprovado pela Municipalidade em 27/01/2021; **b)** Habite-se expedido pela Municipalidade em 22/03/2021; **c)** CND do INSS - CNO nº 90.008.38153/69-001, emitida em 18/10/2021, com validade até 16/04/2022; e **d)** certidão expedida pela Municipalidade em 20/10/2021, procedo à presente averbação para constar que no imóvel objeto da matrícula **foi edificada uma residência com a área total construída de 135,00m² (cento e trinta e cinco metros quadrados), que recebeu o nº 20 da Alameda 3,** tendo sido atribuído à obra o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Campos do Jordão, 18 de novembro de 2021. O Oficial:

*(Assinatura)*  
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843J10000000072540210

**R-12/13.172:** Protocolo nº 95.277 de 03/01/2022.

**VENDA E COMPRA.** Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel com alienação fiduciária em garantia de 19/11/2021 (contrato nº 0010274317), o proprietário **DIÓGENES PEREIRA VENTURINI**, já qualificado, com a interveniência do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235/2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, **vendeu o IMÓVEL MATRICULADO** a **MARCO ANTONIO LEITE DA SILVA**, portador do

Continua na Ficha nº 03F

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro GeralCOMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São Paulo

J.O.

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ANDRADE - 12/05/2023 14:40





# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernássia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

13.172

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São PauloOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

MATRÍCULA Nº

13.172

Oficial:

Ficha  
-03F-

RG nº 41.973.017-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 225.270.588-41, e sua esposa **DEBORA GOUVEIA FERREIRA**, portadora do RG nº 42.138.301-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 313.493.508-26, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José da Silva Ribeiro, 420, 155-A, Vila Andrade, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 1.109.000,00 (um milhão, cento e nove mil reais), do qual R\$ 277.250,00 (duzentos e setenta e sete mil, duzentos e cinquenta reais) foram pagos com recursos próprios e os restantes R\$ 831.750,00 (oitocentos e trinta e um mil, setecentos e cinquenta reais) mediante o financiamento a que se refere o registro abaixo. Campos do Jordão, 06 de janeiro de 2022. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843210000000076786229

R-13/13.172: Protocolo nº 95.277 de 03/01/2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo contrato a que se refere o registro anterior, os proprietários **MARCO ANTONIO LEITE DA SILVA** e sua esposa **DEBORA GOUVEIA FERREIRA**, na qualidade de devedores-fiduciários, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 887.200,00 (oitocentos e oitenta e sete mil e duzentos reais), decorrente de financiamento no âmbito do SFH. A dívida deverá ser amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 10,4724% (bonificada de 8,6395%) e efetiva de 10,9900% (bonificada de 8,9900%), e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal) a R\$ 8.810,45 (oito mil, oitocentos e dez reais e quarenta e cinco centavos), com vencimento para 19/12/2021. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$ 1.109.000,00 (um milhão, cento e nove mil reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no contrato. Campos do Jordão, 06 de janeiro de 2022. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843210000000076788225

AV-14/13.172: Protocolo nº 98.619 de 01/12/2022.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento de 02 de maio de 2023, do credor

Continua na Ficha nº03V

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêssia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

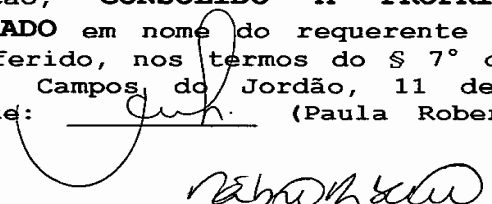
MATRÍCULA Nº

13.172

Oficial:

Ficha  
-03V-  
Verso

fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, e tendo transcorrido o prazo para purga da mora pelos devedores **MARCO ANTONIO LEITE DA SILVA** e **DEBORA GOUVEIA FERREIRA**, todos já qualificados, após regular notificação, **CONSOLIDO A PROPRIEDADE DO IMÓVEL MATRICULADO** em nome do requerente e credor fiduciário acima referido, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Campos do Jordão, 11 de maio de 2023. A Escrevente: Paula Roberta de Andrade (Paula Roberta de Andrade). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843J1000000010640723X

Livro Nº 2 - Imóvel

CNU 12058-4

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São Paulo

JUCESP

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

JUCESP

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ANDRADE - 12/05/2023 14:40



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêssia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

**Certifico** e dou fé que NADA MAIS CONSTA com relação ao imóvel da **matrícula Nº 13172** 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, 12 de maio de 2023. Certidão assinada digitalmente, devendo ser mantida em meio eletrônico para verificação de sua autenticidade e integridade.**  
**Escrevente Paula Roberta de Andrade**

Ao Oficial....	R\$	0,00
Ao Estado....	R\$	0,00
A Sefaz.....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município..	R\$	0,00
Ao Min.Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Certidão de ato praticado protocolo nº: 98619

Controle:



289440

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1205843C30000000106409236

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Em Branco

Em Branco

Em Branco

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

.:onr