Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 9731

Comarca de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Bel. Licinio Roberto de Almeida Duarte
Oficial

Livro N.º 2 - Imóvel -

MATRÍCULA N.º =9.731= | Oficial | FLS. =1=

=IMÓVEL=

Lote nº 133,do Loteamento denominado "Vila Porã",com a área de- 1.134,00ms2.(hum mil,cento e trinta e quatro metros quadrados)- com as seguintes divisas e confrontações:-medindo 16,80ms de - frente para a Avenida Itapeva;da frente aos fundos do lado di - reito onde confronta com o lote 134,mede 57,40ms;do lado esquer do confrontando com o lote 132,mede 60,80ms.,tendo nos fundos- para a Rua Arasati digo Rua Arandi,a largura de 22,50ms.-PROPRI ETARIA:-SOCIEDADE CIVIL FAZENDA MANTIQUEIRA,com séde na Capital de São Paulo,à Rua Apeninos nº 336 inscrita no CGC sob nº 60. 797.008/0001-52.-TÍTULO AQUISITIVO.-Transcrito sob nº 3.125,à - fls.137,do livro 3-CD,do Registro de Imóveis de São Bento do - Sapucai em área maior., e o loteamento inscrito sob nº 16,neste Registro.-Campos do Jordão,03 de Novembro de 1.981.-

O Oficial:-_____:-

R.1/9.731:-Campos do Jordão,03 de Novembro de 1.981.-TRANSMITEN TE:-SOCIEDADE CIVIL FAZENDA MANTIQUEIRA,acima qualificada.-AD - QUIRENTE:-FAUZE CARLOS,brasileiro,médico,RG nº 432.754-SP e CPF nº 608.378.458-15,residente e domiciliado na Capital de São - Paulo,à Rua Menoel da Nobrega 1004,10º andar,casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com d.GLADYS ADMA ZA- CHARIAS DE CARLOS.-TÍTULO:-Compra e venda.-FORMA DO TÍTULO:-Es- critura pública datada de 12 de junho de 1.981,lavrada à fls. 297,do livro 2.720,das notas do 19º tabelião da Capital de São- Paulo.-VALÔR:-Cr$-28,35.-

Registrado por:-_____:-Esc.Autº

AV.2/9.731.-De escritura pública datada de 12 de junho de 1981- lavrada à fls.297,do livro 2.720,das notas do 19º tabelião da - Capital de São Paulo,consta que fica o Oficial dêste Cartório autorizado à averbar o cancelamento do compromisso de compra e- venda averbado sob nº 90,à margem da inscrição nº 16,em virtude- de ter sido na data do título,outorgada a escritura definitiva- de venda do imóvel a que se refere a matricula supra,ao adqui - rente acima mencionado.-Campos do Jordão,03 de Novembro de 1981

Averbado por:-_____:-Esc.Autº

R.n.03/Em 16 de fevereiro de 1.996.-Nos termos da escritura pública de venda e compra , datada de 14 de março de 1.995, lavrada a fls.180, do livro 128-E, do Segundo Serviço Notarial desta Cidade, os proprietarios qualificados no R.01, transmitiram o imóvel objeto da presente matricula, pelo valor de R$-8.000,00, á **LUIS FERNANDO PERETTI,** brasileiro, comerciante, R.G.n.7.225.496-SSP-SP e inscrito no CPF n. 006.202.798-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, no advento da lei com **JANETE MURATORI PERETTI,** brasileira, do lar, R.G.n.10.127.750-SSP-SP e inscrita no CPF n. 094.640.838-67, residentes e domiciliados a Rua Lozane,10, J.Nova Suissa, nesta Cidade.- O Escrevente Designado:-

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE TRAVASSOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/07/2026 às 11:20 , sob o número WCPJ26700148057
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000714-85.2020.8.26.0116 e código WK7B81JN.

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 22/07/2026 10:05:08

MATRÍCULA Nº =9.731= | Oficial . | FLS. "1vº."

AV.Nº04 - 9.731 - CAMPOS DO JORDÃO,04 DE SETEMBRO DE 1.997.- Pela Certidão expedida em 04.03.97,pela Prefeitura Municipal,verifica-se que o imóvel da matricula é cadastrado e identificado - junto a Municipalidade sob nº de contribuinte "02.141.011".- O- Escrevente designado: (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial Designado:

PAULO ADEMIR MONTEIRO

PRENOT.Nº32.932.-

R.Nº05 - 9.731 - CAMPOS DO JORDÃO,04 DE SETEMBRO DE 1.997.- TRANSMITENTES:-LUIS FERNANDO PERETTI,RG.nº7.225.496-SSP/SP.,CPF/MF.nº006.202.798-00,e sua esposa,Sra.JANETE MURATORI PERETTI,RG.nº10.127.750-SSP/SP.,CPF/MF.nº094.640.838-67,ambos brasileiros, comerciantes,casados pelo regime da comunhão parcial de bens,na vigência da Lei nº6.515/77,residentes e domiciliados à Rua Lozane,nº10,Jardim Nova Suissa,nesta Cidade.- ADQUIRENTE:-SÉRGIO AUGUSTO VENCESLAU RIBEIRO,brasileiro,divorciado,analista de informática,RG.nº11.216.503-SSP/SP.,CPF/MF.nº 042.763.668-01,residente e domiciliado à Praça Senhor do Bomfim, nº142,Jardim Maracanã,em São Paulo,Capital.- TITULO:-Compra e Venda.- FORMA DO TITULO:-Escritura de 26.03.97,fls.219/224,livro nº139, do 1º Serviço Notarial desta Comarca.- VALOR:-R$18.000,00 (dezoito mil reais).-O Escrevente designado: (Pedro Rodrigues Pronckunas).-O Oficial Designado:

PAULO ADEMIR MONTEIRO

PRENOT.nº32.932.-

AV-6/9.731: Protocolo nº 104.731 de 26/09/2024. **CASAMENTO E INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS.** Nos termos da escritura adiante mencionada, e à vista da certidão extraída da matrícula de casamento nº 115048 01 55 2001 2 00054 171 0000837-13, **realizado em 06/01/2001**, pelo Oficial de Registro Civil do 19º Subdistrito-Perdizes, São Paulo-SP, procedo à presente averbação *para constar* que **(i)** o proprietário **SÉRGIO AUGUSTO VENCESLAU RIBEIRO** *casou-se* pelo **regime da comunhão parcial de bens** com **HELENA TOMAZ**; e **(ii) HELENA TOMAZ** é portadora do RG nº 52.027.219-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 506.538.579-34. Campos do Jordão, 30 de outubro de 2024. O Escrevente (Caroline da Costa Kessler). O Oficial:

continua na ficha 2F

Bel. Licínio Roberto de Almeida Duarte
Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

Livro Nº 2 - Imóvel

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE TRAVASSOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/07/2026 às 11:20 , sob o número WCPJ26700148057
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000714-85.2020.8.26.0116 e código WK7B81JN.

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 22/07/2026 10:05:08

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

MATRÍCULA Nº 9.731 | Oficial: | Ficha 02F

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000111829 24H

R-7/9.731: Protocolo nº 104.731 de 26/09/2024. **VENDA E COMPRA.** Pela escritura de venda e compra de 14 de setembro de 2023 (liv. 1.595, págs. 333/336) e ata retificativa de 13/09/2024 (liv. 1679, págs. 141/142), da 29º Tabeliã de Notas de São Paulo-SP, o proprietário **SÉRGIO AUGUSTO VENCESLAU RIBEIRO**, residente e domiciliado na Rua Barão do Bananal, 1.232, Vila Pompéia, São Paulo-SP, já qualificado, **vendeu o IMÓVEL MATRICULADO a FERNANDO RODRIGUES DA COSTA JUNIOR**, cirurgião dentista, portador do RG nº 1225610-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 310.837.731-00 e sua esposa **VALERIA FERNANDES MENDES COSTA**, empresária, portadora do RG nº 4301521-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 481.040.606-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 9, 821, apto. 601, SETOR OESTE, Goiânia-GO, pelo preço de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), em solução ao instrumento particular de 31/07/2003, não registrado. Campos do Jordão, 30 de outubro de 2024. O Escrevente (Caroline da Costa Kessler). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843210000000111830240

AV-8/9.731: Protocolo nº 109.709 de 21/01/2026. **PENHORA.** Nos termos da certidão de 20/01/2026, expedida pelo Escrivão do 1º Ofício Judicial de Campos do Jordão-SP, extraída dos autos da Execução Civil nº 1000714-85.2020.8.26.0116, movida por **CONDOMINIO ALDEIA AUSTRIACA**, CNPJ nº 03.186.166/0001-32, em face dos proprietários **FERNANDO RODRIGUES DA COSTA JUNIOR e VALERIA FERNANDES MENDES COSTA**, já qualificados, **o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado** para garantir a execução do valor de R$ 734.825,64 (setecentos e trinta e quatro mil e oitocentos e vinte e cinco reais e sessenta e quatro centavos), tendo sido nomeados depositários **FERNANDO RODRIGUES DA COSTA JUNIOR e VALERIA FERNANDES MENDES COSTA.** Campos do Jordão, 05 de fevereiro de 2026. A Escrevente (Andréa Doro). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Continua na ficha 02V

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE TRAVASSOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/07/2026 às 11:20 , sob o número WCP12670014805 7
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000714-85.2020.8.26.0116 e código WK7B81JN.

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 22/07/2026 10:05:08

MATRÍCULA Nº 9.731 | Oficial: | Ficha 02V Verso

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO

Estado de São Paulo

Código do Selo Digital: 120584331000000145896262

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE TRAVASSOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/07/2026 às 11:20 , sob o número WCPJ26700148057
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000714-85.2020.8.26.0116 e código WK7B81JN.

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 22/07/2026 10:05:08