



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos da Comarca
de Pedreira - Estado de São Paulo

Moacyr Petrocelli de Ávila Ribeiro - Registrador imobiliário

CNM 120881.2.0030783-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

30.783

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Pedreira, 05 de julho de 2007.

Oficial Designada, *[Assinatura]*

Distrito	PEDREIRA	Urbano (☒) CPM	01.02.204.0062.001
Município	PEDREIRA	Rural () INCRA	
Localização	RUA 02 esquina com RUA 03.		

LOTEAMENTO: CONDOMÍNIO VISTA ALEGRE.

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO SOB Nº 05 (CINCO) DA QUADRA "N", que mede 14,03m (quatorze metros e três centímetros) de frente para a Rua 03; 20,81m (vinte metros e oitenta e um centímetros) em curva, com raio de 9,00m (nove metros) de frente para a esquina da Rua 02 com a Rua 03; 26,64m (vinte e seis metros e sessenta e quatro centímetros) do lado esquerdo, de quem da Rua 03 olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 06; 21,64m (vinte e um metros e sessenta e quatro centímetros) do lado direito, de quem da Rua 03 olha para o imóvel, confrontando com a Rua 02; e 17,04m (dezessete metros e quatro centímetros) nos fundos, confrontando com o lote nº 04, encerrando uma área de 671,18 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADELINO GOUVEIA LTDA, CNPJ nº 03.542.906/0001-26, com sede nesta cidade, na Rua João Batista Fabrin s/nº, Sítio São Pedro.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M.16.687 (loteamento), em 07 de fevereiro de 2002, deste Oficial.

A Substª da Oficiala, *[Assinatura]* Vera Lucia Gonçalves Belolli)

A Oficiala Designada, *[Assinatura]* Filomena de Fátima Gonçalves)

R.01 - Em 05 de julho de 2007.

Ref. Prenotação nº 63.292, de 15 de junho de 2007.

VENDA E COMPRA: Por escritura pública de venda e compra de 29 de janeiro de 2007, lavrada no Tabelião de Notas da sede desta Comarca, às fls. 193/196, do Livro nº 232, a proprietária, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADELINO GOUVEIA LTDA, VENDEU o imóvel pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a **ANTONIO PAZINI**, CI-RG nº 7.291.111-SSP/SP, CPF nº 603.476.358-49, do comércio, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSA APARECIDA DOS SANTOS PAZINI**, CI-RG nº 20.892.091-SSP/SP, CPF nº 127.730.618-45, do lar,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CLNV-M5LJG-ZE9WH-Y6ZYJ>

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

onr



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos da Comarca
de Pedreira - Estado de São Paulo

Moacyr Petrocelli de Ávila Ribeiro - Registrador imobiliário

CNM 120881.2.0030783-64

MATRÍCULA

30.783

FICHA

01

VERSO

brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Louis Pasteur n° 160. Consta no título, declaração da transmitente, que o imóvel está contabilizado no seu ativo circulante, e que não faz e nunca fez parte de seu ativo imobilizado. Valor tributário R\$ 35.873,89. (microfilme n° 63.292).

A Substª da Oficiala, *[assinatura]* Vera Lucia Gonzalez Belolli)

A Oficiala Designada, *[assinatura]* (Filomena de Fátima Gonzalez)

R.02 - Em 15 de julho de 2007.

Ref. Prenotação n° 63.293, de 15 de junho de 2007.

VENDA E COMPRA: Por escritura pública de venda e compra de 29 de janeiro de 2007, lavrada no Tabelião de Notas da sede desta Comarca, às fls. 197/200, do Livro n° 232, os proprietários, ANTONIO PAZINI e sua mulher ROSA APARECIDA DOS SANTOS PAZINI, **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a **VALDIR DE OLIVEIRA DIAS**, CI-RG n° 10.518.463-9-SSP/SP, CPF n° 006.482.718-62, do comércio, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **SUELI TEREZINHA DAL' BELLO DIAS**, CI-RG n° 12.412.510-4-SSP/SP, CPF n° 055.309.728-88, do comércio, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada Basílio Vieira de Godoy n° 5500, Entre Montes. Valor tributário R\$ 35.873,89. (microfilme n° 63.293).

A Substª da Oficiala, *[assinatura]* Vera Lucia Gonzalez Belolli)

A Oficiala Designada, *[assinatura]* (Filomena de Fátima Gonzalez)

AV.03 - Em 05 de julho de 2007.

RETIFICAÇÃO: Procede-se esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei n° 6.015/73, em retificação ao R.02, para constar que referido ato foi praticado em 05 de julho de 2007, e não como constou.

A Oficiala Designada, *[assinatura]* (Filomena de Fátima Gonzalez)

AV.04 - Em 09 de agosto de 2013.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CLNV-M5LJG-ZE9WH-Y6ZYJ>

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

onr



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos da Comarca
de Pedreira - Estado de São Paulo

Moacyr Petrocelli de Ávila Ribeiro - Registrador imobiliário

CNM 120881.2.0030783-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

30.783

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Pedreira, 09 de agosto de 2013.

Substª do Oficial

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 03 do loteamento Condomínio Vista Alegre, passou a denominar-se **RUA GUMERCINDO FAGUNDES**, através da Lei nº 2.136, de 06 de setembro de 2000.

A Escrevente Autª, *Alessandra Mara R. Sardinha* (Alessandra Mara R. Sardinha)

AV.05 - Em 09 de agosto de 2013.

CONSTRUÇÃO: Procede-se esta averbação a requerimento da proprietária, SUELI TEREZINHA DAL'BELLO DIAS, de 25 de julho de 2013, para constar que no imóvel foi edificado um prédio residencial, com 02 pavimentos, com a área de 404,19 metros quadrados, o qual recebeu o nº 263, pelo emplacamento da Rua Gumercindo Fagundes, conforme Habite-se nº 0102/2013, expedido em 11 de julho de 2013, pela Prefeitura Municipal de Pedreira; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000732013-21026441, CEI nº 50.070.67441/66, expedida em 05 de julho de 2013, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet. (microfilme nº 86.650).

A Escrevente Autª, *Alessandra Mara R. Sardinha* (Alessandra Mara R. Sardinha)

R.06 - Em 18 de setembro de 2013.

Ref. Prenotação nº 86.929, de 10 de setembro de 2013.

VENDA E COMPRA: Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, contrato nº 000710254-2, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei nº 11.795/08 de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, em 06 de setembro de 2013, os proprietários, VALDIR DE OLIVEIRA DIAS e sua mulher SUELI TEREZINHA DAL'BELLO DIAS, com intervenção de BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, **VENDERAM** o imóvel a **CESAR AUGUSTO LENA**, CI-RG nº 26.489.562-9-SSP/SP, CPF nº 276.321.328-64, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cezira de Queiroz nº 36, aptº 1201, centro, pelo valor de R\$ 347.280,00 (trezentos e quarenta e sete mil e duzentos e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CLNV-M5LJG-ZE9WH-Y6ZYJ>

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

onr



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos da Comarca
de Pedreira - Estado de São Paulo

Moacyr Petrocelli de Ávila Ribeiro - Registrador imobiliário

CNM 120881.2.0030783-64

MATRÍCULA

30.783

FICHA

02

VERSO

oitenta reais). (microfilme nº 86.929).

A Substª do Oficial, *Lucia* (Vera Lucia Gonzalez Belolli)

R.07 - Em 18 de setembro de 2013.

Ref. Prenotação nº 86.929, de 10 de setembro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R.06, o proprietário, CESAR AUGUSTO LENA, alienou fiduciariamente o imóvel a **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já identificada, à qual fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel em garantia do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do Grupo 0610, cota 207, correspondente a 35,035%, cuja dívida na data do instrumento é de R\$ 146.155,23 (cento e quarenta e seis mil, cento e cinquenta e cinco reais, e vinte e três centavos), correspondente a 109 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,321%, exceto a última parcela, cujo percentual equivale a 0,313%, vencendo-se a primeira parcela em 10/09/2013, no valor de R\$ 1.421,81, e a última no dia 10/09/2022; tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 678.000,00 (seiscentos e setenta e oito mil reais), para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, constando do título as demais cláusulas e condições. (microfilme nº 86.929).

A Substª do Oficial, *Lucia* (Vera Lucia Gonzalez Belolli)

AV.08 - Em 18 de setembro de 2013.

RESTRICÇÕES: Procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, para constar declaração das partes no instrumento mencionado no R.06, no sentido de que o imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da administradora, não integram o ativo da administradora, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, não podem ser dados em garantia de débito da administradora. (microfilme nº 86.929).

A Substª do Oficial, *Lucia* (Vera Lucia Gonzalez Belolli)

AV.09 - Em 19 de fevereiro de 2014.

CASAMENTO: Procede-se esta averbação a requerimento do

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CLNV-M5LJG-ZE9WH-Y6ZYJ>

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

onr



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos da Comarca
de Pedreira - Estado de São Paulo

Moacyr Petrocelli de Ávila Ribeiro - Registrador imobiliário

CNM 120881.2.0030783-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

30.783

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Pedreira, 19 de fevereiro de 2014.

Substª do Oficial

proprietário, CESAR AUGUSTO LENA, de 05 de fevereiro de 2014, para constar o seu casamento com MARILIA GASPARINI DE BOVI, CI-RG nº 44.342.853-SSP/SP, CPF nº 346.736.298-25, brasileira, educadora física, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Herbert Maya de Vasconcelos, nº 10 - Vila Monte Alegre, a qual passou a assinar **MARILIA GASPARINI DE BOVI LENA**, cujo casamento realizou-se em 17 de janeiro de 2014, pelo regime de separação total de bens, conforme certidão de casamento extraída do Livro B-28, fls. 107, termo nº 5722, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, e escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.021, no Livro 03-Auxiliar, deste Oficial. (microfilme nº 87.777).

A Substª do Oficial, *[Assinatura]* (Bilomena de Fatima Gonzalez)

AV.10 - Em 11 de outubro de 2022.

Ref. Prenotação nº 104.661, de 07 de outubro de 2022.

CANCELAMENTO: Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, de 07 de outubro de 2022, e à vista do Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia e Outras Avenças, firmado em Osasco/SP, em 16 de setembro de 2022, devidamente formalizado, para constar que a credora, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 07, bem como a restrição averbada sob nº 08. Valor tributário R\$ 146.155,23. (microfilme nº 104.661).

SELO DIGITAL: 1208813E1030783015884822R

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Aline dos Santos da Mata)

O Oficial Substituto, *[Assinatura]* (Marcelo Cesar Sanchez)

AV.11 - Em 03 de novembro de 2022.

Ref. Prenotação nº 104.863, de 31 de outubro de 2022.

DIVÓRCIO: Procede-se a esta averbação por requerimento de parte interessada, de 31 de outubro de 2022, e à vista da certidão de casamento extraída do livro B-28, fls. 107, termo nº 5722, deste Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, para constar o **DIVÓRCIO** do proprietário, **CÉSAR AUGUSTO LENA**. (microfilme nº

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CLNV-M5LJG-ZE9WH-Y6ZYJ>

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 aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos da Comarca
de Pedreira - Estado de São Paulo

Moacyr Petrocelli de Ávila Ribeiro - Registrador imobiliário

CNM 120881.2.0030783-64

MATRÍCULA

30.783

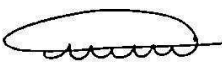
FICHA

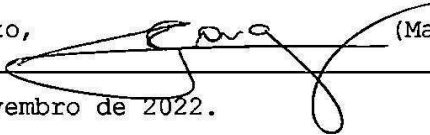
03

VERSO

104.863).

SELO DIGITAL: 120881331030783015961922H

A Escrevente Autorizada,  (Aline dos Santos da Mata)

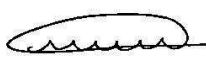
O Oficial Substituto,  (Marcelo Cesar Sanchez)

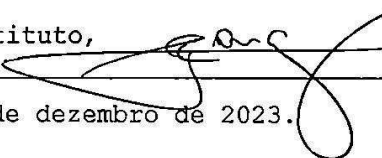
R.12 - Em 03 de novembro de 2022.

Ref. Prenotação nº 104.864, de 31 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 25.0741.606.0000090/85, emitida nesta cidade, em 28 de outubro de 2022, devidamente formalizado, o proprietário, CÉSAR AUGUSTO LENA, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, à qual fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo concedido no valor de R\$ 3.430.398,00 (três milhões, quatrocentos e trinta mil, trezentos e noventa e oito reais), que será pago pelo alienante-fiduciante em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, acrescidas dos juros e demais encargos, no valor total inicial de R\$ 104.461,37, vencendo-se a primeira parcela em 28 de novembro de 2022, com taxa de juros balcão de 2,17% a.m. e 29,87% a.a, taxa de juros reduzida de 1,74% a.m. e 23,40% a.a, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 3.430.398,00 (três milhões, quatrocentos e trinta mil, trezentos e noventa e oito reais), para fins previstos na Lei nº 9.514/97, constando do título as demais cláusulas e condições. (microfilmes nºs 104.596 e 104.864).

SELO DIGITAL: 1208813210307830159620220

A Escrevente Autorizada,  (Aline dos Santos da Mata)

O Oficial Substituto,  (Marcelo Cesar Sanchez)

AV.13 - Em 27 de dezembro de 2023.

Ref. Prenotação nº 107.793, de 22 de dezembro de 2023.

CANCELAMENTO: Procede-se a esta averbação pela Cédula de Crédito Bancário nº 25.0741.690.0000073/05, e Termo de Constituição de

Continua na Ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CLNV-M5LJG-ZE9WH-Y6ZYJ>

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

onr



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos da Comarca
de Pedreira - Estado de São Paulo

Moacyr Petrocelli de Ávila Ribeiro - Registrador imobiliário

CNM 120881.2.0030783-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

30.783

FICHA

04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

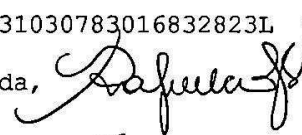
COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

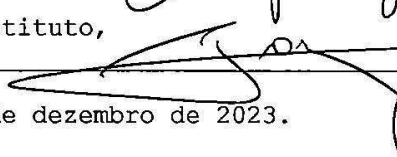
Pedreira, 27 de dezembro de 2023

Oficial ou Substituto

Garantia - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos nesta cidade, em 21 de dezembro de 2023, para constar que a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 12. Valor Tributário R\$ 3.430.398,00. A procuração foi arquivada no protocolo nº 107.108.

SELO DIGITAL: 120881331030783016832823L

A Escrevente Autorizada,  (Rafaela Firmino de Souza)

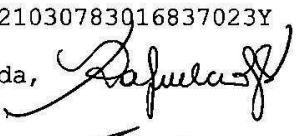
O Oficial Substituto,  (Marcelo Cesar Sanchez)

R.14 - Em 27 de dezembro de 2023.

Ref. Prenotação nº 107.793, de 22 de dezembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela mesma Cédula de Crédito e Termo de Constituição de Garantia mencionados na AV.13, o proprietário **CÉSAR AUGUSTO LENA**, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, à qual fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo concedido no valor de R\$ 3.258.617,04 (três milhões, duzentos e cinquenta e oito mil seiscentos e dezessete reais e quatro centavos), que será pago pelo alienante-fiduciante em 96 (noventa e seis) parcelas mensais e sucessivas, acrescidas dos juros e demais encargos, no valor total inicial de R\$ 70.239,71, vencendo-se a primeira parcela em 21 de janeiro de 2024, com taxa de juros mensal de 1,67% a.m. e 21,98% a.a, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 2.410.000,00 (dois milhões e quatrocentos e dez mil reais), para fins previstos na Lei nº 9.514/97, constando do título as demais cláusulas e condições. A procuração foi arquivada no protocolo nº 107.108.

SELO DIGITAL: 120881321030783016837023Y

A Escrevente Autorizada,  (Rafaela Firmino de Souza)

O Oficial Substituto,  (Marcelo Cesar Sanchez)

AV.15 - Em 12 de dezembro de 2024.

Ref. Prenotação nº 110.094, de 26 de novembro de 2024.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CLNV-M5LJG-ZE9WH-Y6ZYJ>

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

onr



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos da Comarca
de Pedreira - Estado de São Paulo

Moacyr Petrocelli de Ávila Ribeiro - Registrador imobiliário

CNM 120881.2.0030783-64

MATRÍCULA

30.783

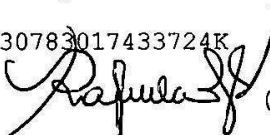
FICHA

04

VERSO

ADITAMENTO: Procede-se a esta averbação conforme Termo Aditivo para Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor e Dilação do Prazo Contratual - Cédula de Crédito Bancário nº 25.0741.690.0000073/05, firmado em 25 de novembro de 2024, nesta cidade, devidamente formalizado, as partes resolveram aditar referida cédula, para constar a seguinte alteração: **PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO DA CÉDULA** - Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula, fixando seu vencimento para 27/12/2032; **INCORPORAÇÃO DE PARCELAS** - Incorporação das prestações e encargos em atraso ao saldo devedor vincendo, o saldo devedor passa a representar o valor de R\$ 3.971.174,82 (três milhões, novecentos e setenta e um mil, cento e setenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), que serão pagos através de 102 parcelas mensais, no valor de R\$ 87.737,00 cada, ficando ratificada a cédula em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados. A procuração foi arquivada no protocolo nº 110.104.

SELO DIGITAL: 120881331130783017433724K

A Escrevente Autorizada,  (Rafaela Firmino de Souza)

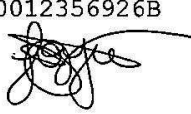
O Oficial Substituto,  (Marcelo Cesar Sanchez)

AV.16 - Em 13 de julho de 2026.

Ref. Prenotação nº 113.616, de 06 de abril de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação conforme requerimento de 09 de junho de 2026, instruído com o comprovante de recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis, para constar que **a propriedade do imóvel fica consolidada em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001/04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, o qual instruiu o seu pedido com certidão de que o fiduciante, CESAR AUGUSTO LENA, não atendeu a intimação para pagar a dívida. Valor tributário R\$ 2.410.000,00.

SELO DIGITAL: 120881331000000012356926B

A Escrevente Autorizada,  (Joyce Pelles Marinelli)

O Oficial Substituto,  (Marcelo Cesar Sanchez)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CLNV-M5LJG-ZE9WH-Y6ZYJ>

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

onr



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis e Anexos da Comarca
de Pedreira - Estado de São Paulo

Moacyr Petrocelli de Ávila Ribeiro - Registrador imobiliário

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE PEDREIRA

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 08/07/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 30.783, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICO mais que, a partir de 16/11/2009 os imóveis localizados nos Municípios de Jaguariúna e Santo Antonio de Posse, passaram a pertencer à circunscrição imobiliária da Comarca de Jaguariúna, onde esta certidão deverá ser atualizada.

CERTIFICO mais e finalmente, 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 integridade. O REFERIDO é verdade e dá fé. Pedreira – SP, 13 de julho de 2026.

Assinado Digitalmente
Aline dos Santos da Mata - Escrevente Autorizada

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

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: 1208813C3000000012357826S

Protocolo: 113616

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CLNV-M5LJG-ZE9WH-Y6ZYJ>