



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial

CNM 144949.2.0008052-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 14494-9

MATRÍCULA

8.052

FOLHA

01

Águas de Lindóia,

Oficial

11 de janeiro de 2019

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO RESIDENCIAL sob o número 05 (cinco) da QUADRA "C" do loteamento denominado "VALE DOS IPÊS", no Bairro do Pelado, de formato irregular, com frente para a Rua 05, neste Município e Comarca de Águas de Lindóia, que assim se descreve: medindo 11,33 metros (onze metros e trinta e três centímetros) de frente para a mencionada Rua em curva de raio de 178,00 metros (cento e setenta e oito metros); 25,00 metros (vinte e cinco metros) do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, onde confronta com o lote nº 06 da quadra C; 25,00 metros (vinte e cinco metros) do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 04 da quadra C; e 10,00 metros (dez metros) nos fundos em dois segmentos, sendo o primeiro em reta de 0,26 metros (vinte e seis centímetros) de extensão e o segundo em curva de raio de 153,00 metros (cento e cinquenta e três metros) e desenvolvimento de 9,74 metros (nove metros e setenta e quatro centímetros), onde confronta com a VIELA 1, encerrando o perímetro a área superficial de 269,89 metros quadrados (duzentos e sessenta e nove metros e oitenta e nove décimos quadrados).

PROPRIETÁRIO: VALE DOS IPÊS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.804.524/0001-01, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE: 3522982704-6, em 13/05/2016, com sede na cidade de São Paulo - Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 5955, Bairro Itaim Bibi.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/M. 5.096, de 28 de dezembro de 2016, na matrícula nº 5.096, matrícula nº 7.212, de 26 de outubro de 2017; e R.1/M. 8.016, de 11 de janeiro de 2019 (registro do loteamento), na matrícula nº 8.016, Livro 2, Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo nº 18.017 - 09/11/2018.

(D. e Selos: R\$ 16,32 - Guia nº 002/19).

(selo digital: 14494931100000000085301K)

Guilherme José Gimenes
Preposto Substituto

Av.1/M. 8.052, em 28 de abril de 2026.

Selo Digital: 144949331000000008828626J.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).

É feita esta averbação, nos termos do parágrafo único, do artigo 2º, do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) nº: 144949.2.0008052-60.**

Paulo Ricardo Pizzi Godoi
Preposto Substituto

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

Av.2/M. 8.052, em 28 de abril de 2026.

Protocolo nº 29.612 - 13/04/2026.

Selo Digital: 144949331000000008828726H.

CADASTRO MUNICIPAL.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JZ4H-XZW3V-4YQ7J-EQYWP>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873
CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09
Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS
Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial

CNM 144949.2.0008052-60

MATRÍCULA

8.052

FOLHA

01

VERSO

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado na forma da Lei nº 9.514/1997, nesta cidade de Águas de Lindoia-SP, em 15 de dezembro de 2020, é feita esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Municipalidade de Águas de Lindoia, sob o número **1.06.185.0051.001**, conforme prova a Certidão emitida eletronicamente em 13 de abril de 2026, pela mesma Municipalidade.

Paulo Ricardo Pizzi Godoi
Preposto Substituto

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

R.3/M. 8.052, em 28 de abril de 2026.

Protocolo nº 29.612 - 13/04/2026.

Selo Digital: 144949321000000008828826H.

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, desta matrícula, a proprietária Vale dos Ipês Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **SAMARA DE SOUZA ANDRADE**, brasileira, solteira, gerente de produção e operações, portadora da cédula de identidade RG nº 47078053-SSP/SP e do CPF/MF nº 390.648.468-80, residente e domiciliada nesta cidade de Águas de Lindoia/SP, na Rua João de Souza Carvalho, nº 503, Conjunto Habitacional Adolfo Mantovani, pelo valor de **R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais)**, a ser pago na forma descrita no registro a seguir, mediante financiamento do valor integral, garantido pela alienação fiduciária objeto do **R.4**, desta matrícula. (valor venal: R\$ 5.426,64).

Paulo Ricardo Pizzi Godoi
Preposto Substituto

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

R.4/M. 8.052, em 28 de abril de 2026.

Protocolo nº 29.612 - 13/04/2026.

Selo Digital: 144949321000000008828926F.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, desta matrícula, a proprietária **Samara de Souza Andrade**, já qualificada, transmitiu a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à credora **VALE DOS IPÊS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, para garantia de uma dívida na importância de **R\$ 98.500,00 (noventa e oito**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JZ4H-XZW3V-4YQ7J-EQYWP>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA / SP

MATRÍCULA

8.052

FOLHA

02

DATA

28/04/2026

CNM

144949.2.0008052-60

mil e quinhentos reais), que serão pagos da seguinte forma: (i) R\$ 47.000,00 em 180 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 488,84, vencendo a primeira em 30/06/2021, e as demais todo dia 05 dos meses subsequentes; e, (ii) R\$ 51.500,00, em 15 parcelas anuais de R\$ 6.770,89, vencendo a primeira em 30/06/2022, e as demais no mesmo dia nos anos subsequentes, devendo serem pagas via boleto bancário. Todas as parcelas do preço sofrerão correção monetária mensal pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE), tomando-se por base a variação havida entre o IPCA/IBGE publicado no segundo mês anterior à celebração deste contrato e aquele publicado para o segundo mês anterior ao do efetivo pagamento de cada parcela, incidem sobre o Preço de juros compensatórios equivalente a 10% (dez por cento) ao ano (ou 0,7974% ao mês), calculados de acordo com a Tabela Price; com as demais condições as constantes do título. Valor atribuído para fins de 1º público leilão: R\$ 98.500,00.

Paulo Ricardo Pizzi Godoi
Preposto Substituto

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

Av.5/M. 8.052, em 22 de julho de 2026.

Protocolo nº 29.772 - 19/05/2026.

Selo Digital: 144949331000000009086826B.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Por requerimento firmado nesta cidade de Águas de Lindoia-SP, aos 08 de julho de 2026, pelo credor fiduciário **Vale dos Ipês Empreendimento Imobiliário SPE Ltda**, já qualificado, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante Samara de Souza Andrade, já qualificada, conforme certidão expedida aos 06 de julho de 2026, por este Oficial do Registro de Imóveis, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão - ITBI, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais), em nome do credor fiduciário **VALE DOS IPÊS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificado. (valor venal - R\$ 5.426,64).

Paulo Ricardo Pizzi Godoi
Preposto Substituto

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JZ4H-XZW3V-4YQ7J-EQYWP>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão e reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Águas de Lindóia, 23 de julho de 2026.

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 29772

Controle:



103573

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1449493C3000000009086926P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JZ4H-XZW3V-4YQ7J-EQYWP>

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

todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

