



Valide aqui este documento

Certidão emitida em: 22 de dezembro de 2025 - Protocolo Nº: 111299 - Pagina: 1/2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 41.067

FICHA - 01 31 de maio de 2016

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA N° 16 do CONDOMÍNIO MIRANTE DO SOL, situado na Avenida Honório Ferreira Pedrosa, n° 961, do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL NOVA CAÇAPAVA, no Bairro do Campo Grande, nesta cidade e comarca de Caçapava, composta de uma construção residencial assobradada e vaga de garagem, assim descrita: pavimento térreo: sala, cozinha, área de serviço/lazer, escada de acesso ao pavimento superior e garagem descoberta e no pavimento superior: escada de acesso ao pavimento térreo, dois dormitórios e banheiro; possui as seguintes áreas: privativa de 78,110m², dos quais 61,440m² correspondem à área coberta padrão (30,720m² no pavimento inferior e 30,720m² no pavimento superior), 16,670m² correspondem ao jardim, à garagem descoberta e área de serviço; comum de 23,359m²; totalizando 101,469m², participando no terreno com uma fração ideal de 2,855856%, com área privativa de terreno assim descrita: inicia-se na divisa da residência 17, segue pela distância de 4,650m confrontando com a via de acesso e circulação, deflete à esquerda e segue pela distância de 10,237m confrontando com a residência 15, deflete novamente à esquerda e segue pela distância de 4,651m confrontando com a Rua Padre José Fortunato da Silva Ramos, deflete novamente à esquerda e segue em reta pela distância de 10,144m confrontando com a residência 17, fechando o perímetro e encerrando uma área de 47,390m², sendo 30,720m² ocupados pelo pavimento inferior da construção. O terreno onde se assenta o condomínio é constituído pelo lote de terreno n° 19 da Quadra "DD" com 2.595,11 metros quadrados.-

CADASTRO MUNICIPAL: Classificação 07.110.019.000.-

PROPRIETÁRIA: MENDES & ASSUNÇÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 23.161.993/0001-89, com sede na Rua Santana de Ipanema, n° 450, sala 05, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, Guarulhos/SP.-

REGISTRO ANTERIOR: R.03/37.699, em 21 de setembro de 2015.-

MATRÍCULA ABERTA EM VIRTUDE DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO EM CONDOMÍNIO.-

MATRICULADO POR.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

R.01/41.067 em 05 de dezembro de 2016 - **VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de 09 de novembro de 2016, arquivado em cartório, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977/09, e suas alterações posteriores, MENDES & ASSUNÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, já identificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ELIEZER LUIZ RAMOS APPARECIDO**, brasileiro, solteiro, militar, RG. 456289331-SSP/SP, CPF. 337.104.668-06, domiciliado na Rua Allan Kardec, n. 36, Vila Antonio Augusto, Caçapava, pelo preço de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 35.000,00 com recursos próprios e R\$ 133.000,00 mediante financiamento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL.-

Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

R.02/41.067 em 05 de dezembro de 2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular de 09 de novembro de 2016, arquivado em cartório, **ELIEZER LUIZ RAMOS APPARECIDO**, já qualificado, deu o imóvel dessa matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514/97, em favor da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, no Setor Bancário Sul Quadra 4 lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, em garantia de financiamento no valor de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), que será pago em 360 meses, encargo inicial total R\$ 949,74 (novecentos e quarenta e nove reais e setenta e quatro centavos), vencimento do primeiro encargo mensal 05/12/2016, valor da garantia

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJEE2-H7X3Z-M2ZBN-HRUBS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 41.067

FICHA 01

fiduciária R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais) e demais cláusulas e condições do título apresentado.

Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

AV. 03/41.067 em 10 de novembro de 2022 - **RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**

Certifico e dou fé, nos termos do Provimento nº 89 de 18 de dezembro de 2019, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que foi instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 12201.2.0041067-78. Prenotação n.º 79.942.-

Selo digital 122010331PT000188725FI228

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0041067-78

AV. 04/41.067 em 15 de julho de 2025 - **RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**

Certifico e dou fé, nos termos do Provimento nº 143 de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que foi instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 122010.2.0041067-27. Prenotação n.º 106.473.-

Selo digital 122010331I0000296611KS257

Averbado por.-

DIOGENES DUARTE NOGUEIRA - ESCRIVENTE

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0041067-27 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

AV. 05/41.067 em 19 de dezembro de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Certifico e dou fé, nos termos de requerimento de 08/11/2025 e demais documentos apresentados, que nos termos do Art. 26, §7º da Lei 9514/97, foi procedida esta averbação, para constar a Consolidação da Propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já identificada, em virtude de ter decorrido o prazo para purgação da dívida e constituído em mora o devedor fiduciante **ELIEZER LUIZ RAMOS APPARECIDO**, já qualificado. Valor atribuído: R\$ 179.412,16 (cento e setenta e novê mil, quatrocentos e doze reais e dezesseis centavos). Prenotação n.º 111.739.-

Selo digital 122010321JM000311323WN25E

Averbado por.-

JOSELAINÉ RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0041067-27 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS

CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 111299) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 41067, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Prot.: 108646 - Dt. Prot.: 08/07/2025 - Nat.: Intimação - Dt Tit.: 07/07/2025

Caçapava, 22 de dezembro de 2025

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL



1220103C3YU000311324XQ25V

*** Esta certidão é válida por 30 dias ***
Cód. Nacional de Matrícula - 122010.2.0041067-27

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	1,33	2,12	74,17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJEE2-H7X3Z-M2ZBN-HRUBS>