



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ITAPIRA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Beatriz Ponceano Nunes Buzatto, Oficial do Registro de Imóveis e anexos da
Comarca de Itapira, Estado de São Paulo.

Certifica a pedido verbal da parte interessada, que revendo em o Registro a seu
cargo, o livro 2, por fichas de REGISTRO GERAL, dele verificou consta a MATRÍCULA do
teor seguinte.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo

matrícula
19138

folha
01

Em 15 de outubro de 1997

CNM: 124396.2.0019138-19

Imóvel: - O apartamento nº "32" (trinta e dois), localizado no
"3º" (terceiro) pavimento do edifício identificado
como BLOCO "SCVII-B", do "CONJUNTO HABITACIONAL SÃO JUDAS
TADEU", com acesso pela Rua Deodato Cintra sob nº. 362, desta
cidade, apartamento esse composto de dois dormitórios, sala-
cozinha, banheiro e área de serviço, com a área útil de 49,383
m², área de uso comum de 2,8242 m², totalizando a área de
52,2072 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,34722% no
terreno que na sua totalidade encerra a área superficial de
23.064,00 metros quadrados, compreendida dentro das seguintes
divisas e confrontações: "parte do ponto 01, situado no
alinhamento da rua Deodato Cintra, medindo 9,56 metros até o
ponto 02, frenteando a citada via pública; desse ponto segue em
reta medindo 32,40 metros até o ponto 03, confrontando com a
propriedade de Alcides Lúcio Riberti; desse ponto deflete à
direita medindo 277,71 metros até o ponto 04, confrontando com
as propriedades de Francisco Rosário Júnior e Cerâmica Itapira
Ltda; desse ponto deflete à direita medindo 108,00 metros até o
ponto 05, margeando o Ribeirão da Penha; desse ponto deflete à
direita medindo 256,92 metros até o ponto 06, confrontando com
as propriedades de Antonio Tomás Icassatti, Percídio Domingues,
José Marques Batista, Benedito dos Santos, Antonio Romano, João
Campanini Cavalaro, Dorvalina Dorta de Lima,, Antonio Romano,
Benedito Gomes Gonçalves, Hortêncio Favoretto e Desolino Rufino;
desse ponto deflete à direita medindo 1,24 metros até o ponto
07, confrontando com a propriedade de Desolino Rufino; desse
ponto deflete à esquerda medindo 25,50 metros, confrontando com
as propriedades de Desolino Rufino e Expedido Rafael da Cruz até
o ponto 08; desse ponto deflete à direita medindo 26,57 metros
até o ponto inicial, confrontando com a propriedade de Benedito
Geraldo Gattei". A este apartamento caberá o direito de
utilização de uma vaga descoberta para guarda de veículo de
passeio, em local indeterminado no estacionamento. Cadastro
Municipal nº 08.49.03.04. **Proprietária:** - **COOPERATIVA
HABITACIONAL SÃO JUDAS TADEU**, com sede em Itapira, na rua João
de Moraes nº 490, inscrita no CGC/MF sob nº 59.507.657/0001-92.
Registro da instituição de condomínio: 06 (seis), feito em data
de 17 de maio de 1991, na matrícula nº 14.753. **Registro da
convenção de condomínio:** 4.201, fls. 206 verso do livro 3-C, em
17 de maio de 1997.

O oficial,

-Katsumi Inoue-

— Continua no verso... —



matrícula
19138folha
01

verso

CNM: 124396.2.0019138-19

R.01/19.138. Em 15 de outubro de 1997. - Venda - 100%
Através do contrato por instrumento particular celebrado em Itapira, aos 15 de setembro de 1.997, pelas partes e por duas testemunhas, a empresa proprietária Cooperativa Habitacional São Judas Tadeu, já qualificada, alienou por venda a AMARILDO APARECIDO CARDOSO TEIXEIRA, RG. 19.496.942-SSP/SP e CIC. 046.102.348-23, nascido em 19.09.62, auxiliar de manutenção, e sua mulher MARIA DA PENHA LOPES TEIXEIRA, RG. 35.517.993.3-SSP/SP e CIC. 150.371.998-75, nascida aos 03.05.69, empregada doméstica, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Itapira, na rua Conselheiro Laurindo nº 134, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$10.900,00 (dez mil e novecentos reais). O oficial, Katsumi Inoue).

R. 02/19.138. Em 15 de outubro de 1997 - Hipoteca: - 1º grau
Através do contrato por instrumento particular objeto do R.01, desta matrícula, os compradores AMARILDO APARECIDO CARDOSO TEIXEIRA e sua mulher MARIA DA PENHA LOPES TEIXEIRA, já qualificados, deram em primeira, única e especial hipoteca o imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$10.900,00, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, sediada em Brasília, CF., inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/001-04, representada por seu Escritório de Negócios LIMEIRA, SP., em garantia da dívida por eles contraída, perante a referida C.E.F., da importância de R\$10.900,00 (dez mil e novecentos reais), amortizável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, acrescidas da taxa anual de juros nominal de 3,5000%, equivalente a taxa anual de juros efetiva de 3,5566%, vencendo-se o primeiro encargo, no valor de R\$85,79, em 15 de outubro de 1997, com multa, demais encargos e condições que constam do mesmo, do qual fica uma via arquivada em cartório. O oficial, (Katsumi Inoue).

AV.03/19.138. Em 03 de outubro de 2.005. CESSÃO DE CRÉDITO
Através da escritura pública lavrada em 01 de junho de 2.004, no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília, no livro nº 2489-E, folha 001/004, (PROT:00169912), apresentada em forma de certidão, datada de 01 de setembro de 2.005, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificada, cedeu e transferiu, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26/06/01, com sede em Brasília, DF, no SBS, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub-loja, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no

Ay.3— Continua às fls.002, . . . —



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ITAPIRA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo

Matrícula

19.138

Folha

002

CNM: 124396.2.0019138-19

CNJP/MF sob nº 04527335/0001-13, pelo valor de **R\$11.662,62**, todos os direitos obrigações decorrentes do contrato objeto do registro nº02, desta matrícula, com a interveniência da **UNIÃO**, e da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, por força do que dispõe a Lei nº 8.036, de 11/05/90, do Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda - FAHBRE e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS e com fulcro nos arts.7º, 9º e 10º da Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/01. O oficial, (Katsumi Inoue).

AV.04/19138. Em 27 de março de 2015.

PENHORA: 100%

Natureza do título: Auto de penhora lavrado em 24 de fevereiro de 2015, pela oficiala de justiça Luciana Puggina de Freitas Marconi, lotada no Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas Públicas desta comarca de Itapira, nos autos da ação de execução fiscal nº 0002252.39.2007.8.26.0272 - ordem nº 474/2007. Exeqüente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA**. Executada: **AMARILDO APARECIDA CARDOSO TEIXEIRA**, já devidamente qualificado. Objeto da penhora: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$10.000,00(dez mil reais). Fiel depositário: o executado Amarildo Aparecido Cardoso Teixeira, RG:19.496.942-SSP/SP. Valor da causa atualizado até 31/08/2014: R\$559,26(quinientos e cinquenta e nove reais e vinte e seis centavos). O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

- Continua no verso... -

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapira - SP

124396 AA 0190767 0225



matrícula	ficha
19138	02
	verso

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 19138, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos 44,20
	Estado 0,00
	Sec. Fazenda 0,00
	Registro Civil 0,00
	Trib. Justiça 0,00
	Ministério Público 0,00
	Imposto Municipal 1,13
	TOTAL 45,33
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, item 15, letra "c" do Cap. XVI do Provimento CJC 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	VALDEMAR AVELINO DE TOLEDO JÚNIOR SUBSTITUTO
Itapira, 08 de dezembro de 2025	



SELO DIGITAL

1243963F30E00000130497258

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANOEL CIPRIANO DE OLIVEIRA BISNETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/12/2025 às 16:38, sob o número WJIA25800232903. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004275-35.2012.8.26.0272 e código dF0mqpx6.