



CNM : 120519.2.0005955-39

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR2DM-4664Z-3LTX7-BN33S>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPETININGA - SP**

matrícula

5.955

ficha

1

Em 16 de março de 1978

Imóvel: um terreno situado no Bairro da Chapada Grande, neste município, lugar denominado Jardim Novo Aeroporto, representado pelos lotes ns. 12 e 13 da quadra C, medindo 30 m de frente, por 70 m da frente aos fundos, encerrando a área de 2.100,00 metros quadrados, com frente para a Rua 2; dividindo de um lado com terreno de José Germano Gomes - Mazzarino; de outro lado com Antonio Serafim; e, aos fundos divide com Paulo Batista de Barros. Proprietária: RACHEL APARECIDA DE AZEVEDO, brasileira, desquitada, professora, residente em Tatuí, na Rua Juvenal de Campos, n. 561, RG 9.067.407 e CPF 073.792.348-20. Título aquisitivo nº 54.771. Contribuinte: 9-4-003-120/130-00. O oficial interino, -  
(FRANCISCO JOSE' FONTES).

R. 1/5.955 - Itapetininga, 16 de março de 1978

Por escritura de 14 de março de 1978 do 1º Cartório de Notas local, - Livro 378, fls. 17, a proprietária transmitiu por venda a WALTERCIO - GALDÃO, brasileiro, solteiro, maior, cartorário, residente e domicilia do nesta cidade, na Rua Paulo Soares Hungria Junior, n. 419, RG 4.955-925 e CPF 275.218.008-00, pela quantia de Cr\$12.200,00 o imóvel objeto desta. Compareceu como interveniente: José Carlos de Moura Almeida, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente nesta cidade, na - Rua Monsenhor Soares, n. 515, RG 6.857.771 e CPF 750.548.258-00. Registrado por *Francisco Jose' Fontes* (Antonio José Campioni - Bento), escrevente autorizado.

Av. 2/5.955 - Em 25 de setembro de 1981

No imóvel objeto desta, foi construído um prédio residencial com 42,00 metros quadrados de área construída, ainda sem número, conforme requerimento firmado pelo interessado em 24 de setembro de 1981, instruído com certidão da Prefeitura Municipal local, de 23 de setembro de 1981,

(CONTINUA NO VERSO)



CNM : 120519.2.0005955-39

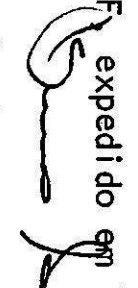
Valide aqui  
este documento

matrícula

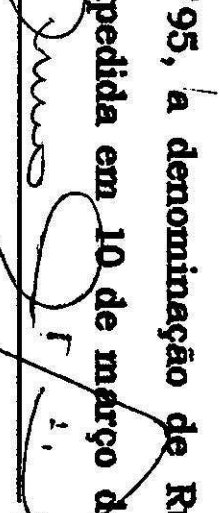
5.955

ficha

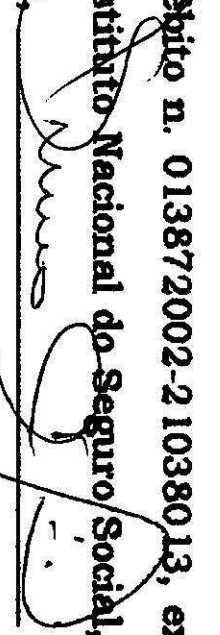
1 Verso

habite-se n. 030, e certificado de quitação do IAPAS, sob n. 526.782, -  
série F expedido em 14 de setembro de 1981, pela agência local. Averba-  
do por  (Samuel de Melo Almada Júnior), escreven-  
te autorizado.

Av. 3/ 5.955 - Em, 24 de maio de 2.002.

A Rua Dois, recebeu pela Lei 3657/95, a denominação de Rua Vera  
Martha de Lara, conforme certidão expedida em 10 de março de 1.995,  
pela Prefeitura local. Averbado por,  (Samuel  
de Melo Almada Júnior), escrevente autorizado.

Av. 4/ 5.955 - Em, 24 de maio de 2.002.

O prédio foi ampliado em duzentos e quarenta e seis (246) metros  
quadrados e quarenta e três (43) centímetros, perfazendo o total de  
duzentos e oitenta e oito (228) metros quadrados e quarenta e três (43)  
centímetros, e recebeu o n. 86, no emplacamento da Rua Vera Martha de  
Lara, conforme requerimento firmado pelo interessado em 23 de maio de  
2.002, com firma reconhecida, instruído com certidão e habite-se n.  
072/02, expedidos em 10 de abril de 2.002, pela Prefeitura local, e  
certidão negativa de débito n. 013872002-21038013, expedida em 23 de  
maio de 2.002, pelo Instituto Nacional do Seguro Social, e confirmada via  
Internet. Averbado por,  (Samuel de Melo  
Almada Júnior), escrevente autorizado.

Av. 5/5.955 - Em 04 de junho de 2002

Waltécio Galvão contraiu matrimônio no regime da comunhão -

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR2DM-4664Z-3LTX7-BN33S>



CNM : 120519.2.0005955-39

Valide aqui  
este documento

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

### Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

5.955-2

Ficha

2

Em 04 de junho de 2002

universal de bens, em 25 de abril de 1980, com Maria de Fátima Camargo Pineroli, que passou a assinar Maria de Fátima Camargo Pineroli Galvão, conforme escritura de pacto antenupcial de 14 de março de 1980, do 1º Tabelião de Notas local, Livro 396, fls. 105, registrada sob n. 4.995, neste Registro de Imóveis, e certidão expedida na mesma data, pelo Registro Civil do 1º Subdistrito local, extraída do Livro B-4, fls. 261, n. 1.405, que instrui requerimento firmado nesta cidade, em 28 de maio de 2002. Averbado por *Samuel de Melo Almada Júnior* (Samuel de Melo Almada Júnior), escrevente autorizado.

R. 6/5.955 - Em 28 de junho de 2002

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade, em 17 de junho de 2002, pelas partes e duas testemunhas, os proprietários Waltecio Galvão, já qualificado e sua mulher Maria de Fátima Camargo Pineroli Galvão, brasileira, do lar, RG 8.432.021-7-SSP/SP, CPF 161.819.758/45, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n. 4.995, neste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ernesta Xavier Rabello Orsi, 114, Vila Maria, venderam o imóvel pela quantia de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), a CARLOS AUGUSTO ANTUNES JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG 6.790.449-SSP/SP, CPF 850.106.938/87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Antonio da Fonseca, 276, Jardim Shangrilá. Compareceu como interveniente: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com seu Estatuto

(CONTINUA NO VERSO)



CNM : 120519.2.0005955-39

Valide aqui  
este documento

Matrícula

5.955-2

Ficha

2

verso

aprovado pelo Decreto 3.851, de 27 de junho de 2001, publicada no DOU em 28 de junho de 2001, alterado pelo Decreto n. 3.882, de 8/8/2001, publicado no DOU em 9 de agosto de 2001, no ato representada por seu Escritório de Negócios Sorocaba, por sua gerente Kátia de Oliveira Juiz, na qualidade de - agente financeiro para liberação dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, no valor de R\$48.102,48 (quarenta e oito mil cento e dois reais e quarenta e oito centavos). - Registrado por *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis), escrevente autorizada.

Av.7/5.955 - **CADASTRO** - Em 26 de agosto de 2.022. O imóvel está cadastrado sob nº **06.23.043.0287.001**, conforme certidão expedida em 17 de agosto de 2.022, pela Prefeitura local. O Escrevente Substituto *Felipe Costa de Almeida* (Felipe Costa de Almeida Juiz).

R.8/5.955 - **VENDA E COMPRA** - Em 26 de agosto de 2.022. Prenotação 283.511 de 15 de agosto de 2.022. Por Escritura de 10 de agosto de 2.022, do 2º Tabelionato de Notas local, livro 761, páginas 337/341, o proprietário Carlos Augusto Antunes Júnior, não convivente em união estável, residente e domiciliado na cidade de Espírito Santo do Pinhal/SP, na Rua Floriano Peixoto, nº 42, já qualificado, vendeu o imóvel havido pelo R.6, pelo preço de R\$700.000,00 (setecentos mil reais), a **ISMAR DE JESUS SILVEIRA**, empresário, RG 4.724.765-4 SSP/SP, CPF 223.827.208-91 e sua mulher **MARIA DE LOURDES MOREIRA SILVEIRA**, empresária, RG 5.308:522-X SSP/SP, CPF 045.574.468-84, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, desde 25 de março de 1.973, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Virgílio de Rezende, nº 258, centro. A presente venda é feita com a cláusula "**Ad Corpus**". Valor venal/2.022 proporcional R\$180.932,08. O Escrevente Substituto *Felipe Costa de Almeida* (Felipe Costa de Almeida Juiz).

CONTINUA NA FICHA Nº 03





IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Valide aqui  
este documento

Matrícula

5.955

Ficha

03

Em 20 de abril de 2023

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0005955-39

R.9/5.955 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 20 de abril de 2.023, Prenotação n.º 290.735 de 20/04/2.023. Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 25.0307.606.0000355/74, emitida nesta cidade, em 19 de abril de 2.023, a empresa **INDÚSTRIA E COMERCIO DE VIDROS DO PRIMO LTDA.**, com sede nesta cidade na Rua João Bento Mariano, n.º220, Jardim Novo Aeroporto, CNPJ n.º 47.488.077/0001-16, NIRE 35601821318, como **EMITENTE**, e os **Proprietários ISMAR DE JESUS SILVEIRA**, e sua mulher **MARIA DE LOURDES MOREIRA SILVEIRA**, já qualificados, na condição de avalistas e fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel havido pelo R.08, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE n.º 53500000381, por sua agência local, para garantia do financiamento no valor de R\$915.000,00 noventa e quinze mil reais), a ser pago em (60) parcelas mensais e sucessivas, com juros à taxa efetiva anual de 19,27% e taxa de juros mensal (pós fixada), taxa de juros balcão 1,90% e taxa de juros reduzida 1,48%, vencendo-se a primeira em 19 de maio de 2023, no valor estimado de R\$25.446,74, e a última em 19 de abril de 2028, e demais encargos pagáveis na forma e condições constantes do título. Comparece na condição de Avalista: Caio Costa Silveira, brasileiro, solteiro, empresário, RG 55.101.127-0-SSP/SP, CPF 514.667.538-46, residente e domiciliado na Rua Pantheon, n.º72, Jd. Colombo, Condomínio Spazio Verde, nesta cidade. Para fins de Público Leilão, o imóvel foi avaliado em R\$915.000,00, com o prazo de carência de sessenta (60) dias. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira.

AV.10/5.955 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 06 de Junho de 2025. Prenotação n.º 306.192 de 15/10/2024. Nos termos do requerimento firmado no Rio de Janeiro/RJ, em 13 de fevereiro de 2.025, pela credora, instruído com certidão de intimação, certidão da não purgação da mora no prazo legal, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º9.514/97, em face dos fiduciantes Ismar de Jesus Silveira e sua mulher Maria de Lourdes Moreira Silveira, já qualificados, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor do imóvel para efeito de cobrança R\$915.000,00. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira). Selo Digital n. 120519331000005955001025D



Valide aqui  
este documento

Matrícula

Ficha

VERSO

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artº 19 da Lei 6015/73, é cópia f el da matrícula em referência, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referência a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade. ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

João de Barros Domingues, ESCRIVENTE SUBSTITUTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR2DM-4664Z-3LTX7-BN33S>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 06/06/2025 às 16:27:49

|                         |           |                                                                                         |
|-------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ao Oficial.....         | R\$ 42,22 | Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.    |
| Ao Estado.....          | R\$ 12,00 | ITAPETININGA 06 de junho de 2025                                                        |
| Ao IPESP.....           | R\$ 8,21  | Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c"). |
| Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22 |           | Protocolo: 306192                                                                       |
| Ao Trib.Just.: R\$ 2,90 |           | Nº Selo: 120519391000306192000025G                                                      |
| Ao Municipio R\$ 1,27   |           | SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA                                              |
| Ao FEDMP... R\$ 2,03    |           |                                                                                         |
| Total.....              | R\$ 70,85 |                                                                                         |



Pág.: 006/006 M.5955