



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS F
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,
Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

Fls.: 325

CNM 120584.2.0004758-57

4758

MATRÍCULA N.º

Comarca de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Bel. Licínio Roberto de Almeida Duarte

Oficial

Livro N.º 2 - Imóvel -

MATRÍCULA N.º = 4.758 =

Oficial

FLS.
1

1 - IMÓVEL = Lote nº 59, do loteamento denominado "Vila Izabela", em Abernêssia, com a área de 263,50 m²., (Duzentos e sessenta e três metros e cinquenta centímetros quadrados), com frente para a rua Sta. Izabel, onde mede 10,00 m., do lado direito confronta com o lote 58, onde mede 27,50 m., do lado esq., digo, do lado esquerdo confronta com o lote 60, onde mede 25,20 m., e nos fundos confina com a rua Sta. Tereza, onde mede 10,25 m., - **PROPRIETARIO:** - FUNDAÇÃO MARIA AUXILIADORA, com sede no Largo da Matriz, nº 1, Embu, na Capital de São Paulo. - **TÍTULO AQUISITIVO:** - Transcrito sob nº 2.310, no Registro de Imóveis de São Bento do Sapucaí, em área maior e loteamento inscritos sob nº 56, neste Registro. - Campos do Jordão, 03 de Julho de 1.978. -

O Oficial: -

R.1-4.758: - Campos do Jordão, 03 de Julho de 1.978. - **TRANSMITENTE:** FUNDAÇÃO MARIA AUXILIADORA, SOCIEDADE CIVIL, legalmente constituída, registrada no CGC/MF., sob nº 60.932.696/0001, com sede no Largo da Matriz, nº 1, na cidade de Embu, deste Estado. - **INTERVENIENTES CEDENTES:** - AFFONSO CELSO CAMARGO MADEIRA, farmacêutico, portador da identidade RG. nº 297.106 e sua mulher d. JOANA CAMARGO MADEIRA, do lar, portadora da identidade RG. nº 294.982, brasileiros, inscritos no CPF., sob nº 000.909.218, residentes e domiciliados à Rua Dona Avelina 225, na Capital de São Paulo. - **ADQUIRENTE:** - ESTEVAM NIKOLUK, brasileiro, militar, portador da identidade RG. nº 3.148.345 e do CIC nº 104.977.818-91, casado com dona ELIZA SAUSTER NIKOLUK, residente e domiciliado à Rua Brigadeiro Jordão, 808, Vila Abernêssia, nesta cidade. - **TÍTULO:** - Compra e venda. - **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura Pública, datada de 09 de Junho de 1.978, lavrada a fls. 58vº, do livro 57, das notas do 2º tabelião de Campos do Jordão. - **VALOR:** - Cr\$. 1.367,50 (Um mil, trezentos e sessenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos). -

Registrado por: -

Av.2-4.758: - De escritura pública, datada de 09 de Junho de 1978, lavrada a fls. 58vº, do livro 57, das notas do 2º tabelião de Campos do Jordão, consta que fica cancelado o compromisso de compra e venda, averbado sob nº 24, à fls. 37, do livro 8-D, deste Registro, em virtude da escritura definitiva acima mencionada. - Campos do Jordão, 03 de Julho de 1.978. -

Averbado por: -

AV. 03 - 4.758 - Campos do Jordão, 03-Fev-97. Do formal de Partilha de 23.12.96, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Ipiranga, São Paulo, Capital, extraído dos autos de inventário, Proc. nº 1144/93, verifica-se que o nome correto da esposa do adquirente (R1), é **Elisa Szuster Nikoluk**, e não **Eliza Sauster Nikoluk**, como ali constou. ☐ Oficial Designado: Paulo Ademir Monteiro.

AV. 04 - 4.758 - Campos do Jordão, 03-Fev-97. Da listagem fornecida pela municipalidade, verifica-se que o imóvel da matrícula acima cadastrado pelo contribuinte nº 01.087.020. O Oficial Designado: Paulo Ademir Monteiro.

Sigue no verso...



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS FLS.: 326
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,
Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0004758-57

MATRÍCULA N.º = 4.758 =

Oficial

FLS.

"01vº."

Livro N.º 2 - Imóvel -

Bel. Lício Roberto de Almeida Duarte

Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

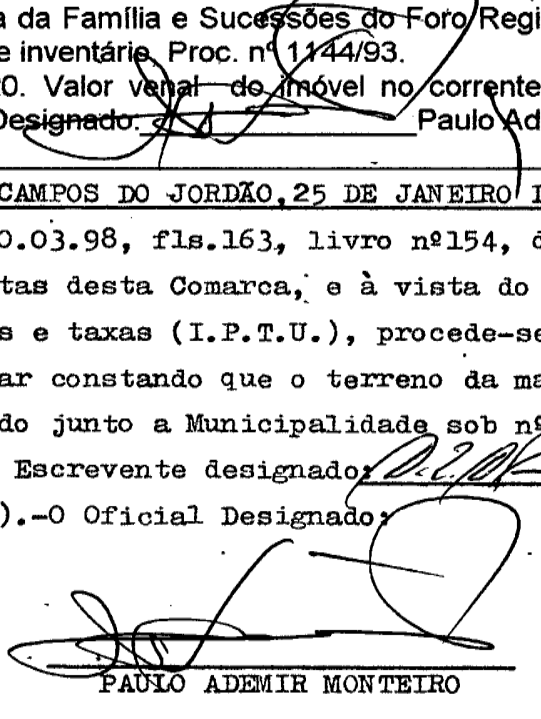
R. 05 - 4.758 - Campos do Jordão, 03-Fev-97.

TRANSMITENTE:- O ESPÓLIO DE DE ESTEVAM NIKOLUK - CPF nº 104.977.818/91 - falecido em 13.08.93 no estado civil de casado com Eliza Szuster Nikoluk

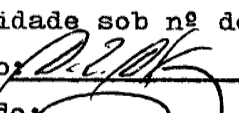
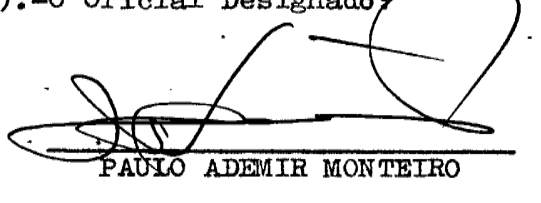
ADQUIRENTE:- ELIZETE NIKOLUK KAFER, brasileira, estudante universitária, portadora da cédula de identidade RG nº 13.925.292-7 e do CIC nº 147.378.248/10, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **HELMER KAFFER**, brasileiro, Oficial da Polícia Militar, filho de Arnaldo Zacarias Kaffer e de Gislaine Garcia dos Santos Kaffer, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, à Rua Agostinho Gomes 2.372 - Ipiranga.

TÍTULO:- Partilha - Sentença de 10.10.96, transitada em julgado em 28.11.96.

FORMA DO TÍTULO:- Formal de Partilha de 23.12.96, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Ipiranga, extraído dos autos de inventário Proc. nº 1144/93.

VALOR:- R\$-1.133,20. Valor venal do imóvel no corrente exercício - R\$-4.097,54. O Oficial Designado:  Paulo Ademir Monteiro.

AV.Nº06 - 4.758 - CAMPOS DO JORDÃO, 25 DE JANEIRO DE 2.000.-

Por Escritura de 30.03.98, fls.163, livro nº154, do 1º (Primeiro) Tabelião de Notas desta Comarca, e à vista do carnê para pagamento de impostos e taxas (I.P.T.U.), procede-se a presente averbação para ficar constando que o terreno da matrícula atualmente é identificado junto a Municipalidade sob nº de contribuinte "07.011.020".-O Escrevente designado:  (Pedro Rodrigues Pronckunas).-O Oficial Designado: 

PAULO ADEMIR MONTEIRO

PRENOT.Nº 36.899.-

AV.Nº07 - 4.758 - CAMPOS DO JORDÃO, 25 DE JANEIRO DE 2.000.-

Por Escritura de 30.03.98, fls.163, livro nº154, do 1º (Primeiro) Tabelião de Notas desta Comarca, e à vista da certidão de casamento extraída de fls.270, livro B-88, assento nº26.232, do 18º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais (18º Subdistrito - Ipiranga), de São Paulo, Capital, das cópias reprográficas de cédula de identidade e do cartão de cadastro de pessoas físicas (CPF), procede-se a presente averbação para ficar cons-

"CONTINUA NA FICHA 2"



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS F
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,
Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0004758-57

MATRÍCULA Nº =4.758=

Ficha
"2"

(cons)tando o seguinte: 1) - que o nome correto da adquirente do terreno da matrícula (R.5), é ELIZETE NIKOLUK KAFFER, e não in-- corretamente como do citado "R.5" constou.- 2) - que o adquiren-- te do terreno da matrícula, Sr.HELMER KAFFER, é portador da C.I. RG.nº18.508.060-SSP/SP., e do CPF/MF.nº158.475.628-45.-O Escre-- vente designado: P.220 (Pedro Rodrigues Pronckunas).- O Oficial Designado:

PAULO ADEMIR MONTEIRO

PRENOT.Nº36.899.-

R.Nº08 - 4.758 - CAMPOS DO JORDÃO, 25 DE JANEIRO DE 2.000.-

TRANSMITENTES:-ELIZETE NIKOLUK KAFFER, brasileira, estudante uni-- versitária, C.I. RG.nº13.925.292-7-SSP/SP., inscrita no CPF/MF.- sob nº147.378.248-10, e seu marido Sr.HELMER KAFFER, brasileiro, oficial da Policia Militar, C.I. RG.nº18.508.060-SSP/SP., inscri-- to no CPF/MF. sob nº158.475.628-45, casados sob o regime da comu-- nhão parcial de bens, no advento da Lei 6.515/77, residentes e - domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua do Grito, nº525, aptº. 83 - Ipiranga.-

ADQUIRENTE:-ANÉSIA BENEDITA FIRMO, brasileira, professora, sol-- teira, maior, C.I. RG.nº6.634.302-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. - sob nº602.116.608-68, residente e domiciliada nesta Cidade, na - Rua Alvaro Alvim, nº360, Vila Paulista.-

TÍTULO:-COMPRA E VENDA.-

FORMA DO TÍTULO:-Escritura de 30 de Março de 1.998, livro nº154, fls.163, do 1º (Primeiro) Tabelião de Notas desta Comarca.-

VALOR:-R\$9.000,00 (nove mil reais).-O Escrevente designado:=====

P.220 (Pedro Rodrigues Pronckunas).-O Oficial Designado:

PAULO ADEMIR MONTEIRO

PRENOT.Nº36.899.-

R-9/4.758:- Protocolo nº 44.870, em 12/07/2004.

VENDA / E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 07/07/2004, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Campos do Jordão (livro 243, fls. 117/120), a

"continua no verso" ...

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS F
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,
Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0004758-57

MATRÍCULA Nº

4.758

Ficha

- 02V -

Verso

Livro Nº 2 - Imóvel



proprietária ANESIA BENEDITA FIRMO, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG nº 6.634.302-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 602.116.608-68, residente e domiciliada na Rua Alvaro Alvim, 360, Vila Paulista, Campos do Jordão-SP, transmitiu a BRAZ PEREIRA LOPES, brasileiro, funcionário público federal, portador do RG nº 8.917.920-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 740.081.708-63, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ELZA KASAI LOPES, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 6.526.491-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 886.467.858-15, residentes e domiciliados na Rua Cantão, 60, Vila Nova Suíça, Campos do Jordão-SP, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Campos do Jordão-SP, 16 de julho de 2004. A Escrevente: (Elis Cristina Lobo Rocha). O Oficial:

ALEXANDRE AUGUSTO ARCARO

R-10/4.758: Protocolo nº 77.059 de 25/08/2015.

VENDA E COMPRA. Pela escritura de venda e compra de 21/08/2015, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Campos do Jordão-SP (liv. 359, fls. 025/029), os proprietários BRAZ PEREIRA LOPES, aposentado, e sua mulher ELZA KASAI LOPES, já qualificados, **venderam o IMÓVEL MATRICULADO** a DORIVAL MARCIO BORGES, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 27751017-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 159.481.908-46, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANDREIA DE LIMA BORGES, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 34.687.949-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 283.452.038-09, residentes e domiciliados na Rua Alvaro José Francisco, 278, Jardim Márcia, Campos do Jordão-SP, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Campos do Jordão, 10 de setembro de 2015. A Escrevente: (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

AV-11/4.758: Protocolo nº 89.533 de 30/04/2020.

PENHORA. Nos termos da certidão de 29/04/2020, expedida pelo Escrivão Diretor do 2º Ofício Judicial da Comarca de Campos do Jordão-SP, extraída dos autos de Execução Civil nº 10012373420198260116, movida por GESSICA JACOMETTI CANELA - ME, CNPJ nº 10.911.984/0001-16, em face do proprietário DORIVAL MARCIO BORGES, já qualificado, o **imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado** para garantir a execução do valor de R\$ 22.491,38 (vinte e dois mil, quatrocentos e noventa e um reais e trinta e oito

Continua na Ficha nº 03F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/739JD-DDKTA-D64LL-7CE7X>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS F
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP
Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,
Cep: 12.467-014
Telefone: (12) 3668-9696
FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

Fls.: 329

CNM 120584.2.0004758-57

4.758

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

MATRÍCULA Nº

4.758

Oficial:

Ficha

-03F-

centavos), tendo sido nomeado depositário do imóvel **DORIVAL MARCIO BORGES**. A penhora também abrange o imóvel objeto da Matrícula nº 4.071, desta Serventia. Campos do Jordão, 05 de junho de 2020. O Escrevente (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). A Escrevente Autorizada:

Caroline da Costa Kessler
Caroline da Costa Kessler

Código do Selo Digital: 1205843J1000000003981120Y

AV-12/4.758: Protocolo nº 99.867 de 09/05/2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Nos termos do art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e do art. 2º do Provimento nº 143 de 25/04/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, faço constar que o imóvel matriculado possui o Código Nacional de Matrícula nº 120584.2.0004758-57. Campos do Jordão, 02 de junho de 2023. O Escrevente: (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843E100000000107625235

AV-13/4.758: Protocolo nº 99.867 de 09/05/2023.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Nos termos do requerimento de 22/05/2023, e à vista da certidão expedida em 20/04/2023 pelo Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Campos do Jordão-SP, procedo à presente averbação com base no art. 828 do Código de Processo Civil para constar a distribuição, em 10/12/2020, da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0001045-16.2022.8.26.0116, ajuizada por **LUIZ FRANCISCO BISCUOLA**, CPF/MF nº 713.831.748-49, em face do proprietário **DORIVAL MARCIO BORGES**, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 18.063,28 (dezoito mil e sessenta e três reais e vinte e oito centavos). Campos do Jordão, 02 de junho de 2023. O Escrevente: (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000010762623P

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,
Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

Fls.: 330

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Certifico e dou fé que NADA MAIS CONSTA com relação ao imóvel da matrícula Nº **4758**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973. O conteúdo desta certidão não contempla títulos ingressados nem atos praticados nesta data, nos termos do Prov. 04/2011 da CGJ/SP, nem inexistência de restrições urbanísticas. **Campos do Jordão-SP - 29/08/2024, Certidão assinada digitalmente, devendo ser mantida em meio eletrônico para verificação de sua autenticidade e integridade.**

Paula Roberta de Andrade - Escrevente.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			

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: 1205843G3000000010587324U

Protocolo: 113331 - quinta-feira, 29 de agosto de 2024

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/739JD-DDKTA-D64LL-7CE7X>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

