



Valide aqui este documento

Certidão emitida em: 12 de janeiro de 2026 - Protocolo Nº: 111536 - Pagina: 1/5

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNJ-12.201-0

MATRÍCULA - 42.405

FICHA - 01 07 de julho de 2017

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO sob nº 06, da Quadra "E", do loteamento denominado "RESIDENCIAL ALTA VISTA II", no Bairro do Campo Grande, nesta Cidade e Comarca de Caçapava, assim descrito e caracterizado: com frente para a Rua 05, medindo de frente, 10,00 metros em curva de raio de 292,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 26,96 metros, confrontando com o lote 07 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 29,96 metros, confrontando com o lote 05 da mesma quadra; nos fundos, mede 11,63 metros, confrontando com o lote 14 da mesma quadra; encerrando a área de 293,16 m².-

**CADASTRO MUNICIPAL:** Classificação 07.436.006.000.-

**PROPRIETÁRIA:** SANTO ANDRÉ WM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Bárbara Heliodora, nº 572, Vila Romana, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.556.966/0001-35.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 29.383 em 26 de outubro de 2010 e Loteamento - R.2/29.383 em 03 de janeiro de 2012.-

**MATRICULADO POR.-**

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

R.01/42.405 em 07 de julho de 2017 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Por escritura de 23 de novembro de 2016, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Jarinu, Comarca de Atibaia/SP, Livro 174, fls. 298/332 e ata notarial de subsanação de 08 de dezembro de 2016, lavrada nas mesmas notas, Livro 174, fls. 396, SANTO ANDRÉ WM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já identificada, deu o imóvel dessa matrícula a **SOCIEDADE DE ADVOGADOS LIMA JUNIOR, DOMENE E ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.168.416/0001-44, com sede na Alameda Santos, nº 905, 6º andar, Cerqueira César, São Paulo/SP, em pagamento, pelo valor de R\$ 114.052,46, valor atualizado R\$ 121.413,81. Consta anexa na escritura a CND de Tributos Federais emitida em 07/07/2017.-

Registrado por.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

AV.02/42.405 em 03 de setembro de 2020 - **ALTERAÇÃO DA SEDE**

Certifico e dou fé, nos termos de documentos arquivados em 14/12/2018, que que a proprietária **SOCIEDADE DE ADVOGADOS LIMA JUNIOR, DOMENE E ADVOGADOS ASSOCIADOS**, teve sua sede alterada para **ALAMEDA SANTOS, N° 1940, 9° ANDAR, CONJUNTO 92, JARDIM PAULISTA, SÃO PAULO-SP**, conforme Instrumento Particular de Alteração Contratual de 15/12/2017, registrado na OAB/SP em 10/08/2018. Prenotação 81.341.-

Selo Digital 122010331IR000092766M20T

Averbado por.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0042405-41

R.03/42.405 em 03 de setembro de 2020 - **VENDA E COMPRA**

Por escritura de 05 de junho de 2019, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Caçapava, Livro 583, fls. 70/74, **SOCIEDADE DE ADVOGADOS LIMA JUNIOR, DOMENE E ADVOGADOS ASSOCIADOS**, já identificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **SABRINA DE OLIVEIRA MOREIRA**, brasileira, divorciada, empresária, RG. 45.061.651-4-SSP/SP, CPF. 298.386.528-01, domiciliada na Rua Doutor José de Moura Resende, n. 266, Vera Cruz, Caçapava/SP, pelo preço de R\$ 74.500,00 (setenta e quatro mil e quinhentos reais), que será pago da seguinte forma: R\$ 36.500,00 de cujo recebimento dão quitação, e R\$ 38.000,00, que serão pagos em 24 parcelas iguais, mensais e consecutivas, no valor de R\$ 1.788,79, com vencimento em todo dia 30, iniciando-se a primeira em 30/07/2019 e as demais em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7KMD-59EB3-APTVF-5HBU9>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAÇAPAVA - SP  
REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 42.405

FICHA - 01

igual data dos meses subsequentes, representadas por 24 notas promissórias dadas em pagamento em caráter "pró-solvendo". Consta anexa na escritura a CND de Tributos Federais emitida em 04/10/2019. Prenotação n.º 81.341.-

Selo Digital 122010321G00000927682204

Registrado por.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0042405-41

AV.04/42.405 em 03 de setembro de 2021 - DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

Certifico e dou fé, que por Lei Municipal n.º 5180 de 29 de setembro de 2020, a Rua 05 do loteamento denominado RESIDENCIAL ALTA VISTA II, passou a denominar-se Rua Campos do Jordão. Prenotação n.º 87.076.-

Selo Digital 122010331U0000134184K721X

Averbado por.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0042405-41

AV. 05/42.405 em 03 de setembro de 2021 - CONSTRUÇÃO

Certifico e dou fé, nos termos de petição e documentos arquivados em cartório, que no terreno dessa matrícula foi construída uma casa de morada assobradada que recebeu o n.º 459, da Rua Campos do Jordão, com 214,67 metros quadrados de área construída e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 16/08/2021. Prenotação n.º 87.076.

Selo Digital 122010331YP000136185VU2D

Averbado por.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0042405-41

AV.06/42.405 em 03 de setembro de 2021 - CND-SRF

Certifico e dou fé, nos termos de petição e documentos arquivados em cartório, que a construção averbada sob n.º 05, foi apresentada a CND da SRF de aferição n.º 60.030.87017/69-001, expedida em 25/08/2021, via internet e confirmada sua autenticidade. Prenotação n.º 87.076.

Selo Digital 122010331CR000174187F21F

Averbado por.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0042405-41

AV.07/42.405 em 27 de setembro de 2021 - QUITAÇÃO

Certifico e dou fé, nos termos de Instrumento Particular de 10 de setembro de 2021, arquivado em cartório, que a credora SOCIEDADE DE ADVOGADOS LIMA JUNIOR, DOMENE E ADVOGADOS ASSOCIADOS, já identificada, deu quitação a dívida referida no registrado n.º 03 dessa matrícula, em virtude de ter recebido todas as parcelas, não existindo mais nada a reclamar, efetivando a venda. Prenotação n.º 87.448.-

Selo Digital 122010331MV000136557YM21X

Averbado por.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0042405-41

R.08/42.405 em 09 de novembro de 2021 - VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de 15 de outubro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380/64 e alt. posteriores, arquivado em cartório, SABRINA DE OLIVEIRA MOREIRA, já qualificada continua na ficha n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7KMD-59EB3-APTVF-5HBU9>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Certidão emitida em: 12 de janeiro de 2026 - Protocolo Nº: 111536 - Pagina: 3/5

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAÇAPAVA - SP  
REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 42.405

FICHA - 02

vendeu o imóvel desta matrícula a **JOSE RAFAEL MARTINS DE SANTANA**, brasileiro, diretor de empresas, CNH. 04995696729-DETRAN/SP, CPF. 336.514.888-45, e seu cônjuge **BRUNA DE SA ALMEIDA SANTANA**, brasileira, gerente, CNH 06621307909-DETRAN/SP, CPF 391.166.238-60, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, domiciliados na Rua Penha do Norte, n. 39, Parque Paulistano, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais); pagos da seguinte forma: R\$ 141.656,01 com recursos próprios, R\$ 38.343,99 refere-se aos recursos da conta vinculada do FJTS e R\$ 720.000,00 mediante financiamento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Prenotação n.º 87.937.-

Selo Digital 122010321BQ000141652TJZ1V

Registrado por.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0042405-41

### R.09/42.405 em 09 de novembro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular de 15 de outubro de 2021, arquivado em cartório, JOSE RAFAEL MARTINS DE SANTANA e seu cônjuge BRUNA DE SA ALMEIDA SANTANA, já qualificados, deram 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, Lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n. 00.360.303/0001-04, NIRE n. 53.500.000-381, em garantia de financiamento no valor de R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), com prazo de 420 meses de amortização, encargo inicial total taxa de juros balcão R\$ 6.514,93, taxa de juros reduzida R\$ 6.403,03, vencimento do primeiro encargo mensal 24/11/2021, valor da garantia fiduciária R\$ 905.000,00 (novecentos e cinco mil reais) e demais cláusulas e condições do título apresentado. Prenotação n.º 87.937.-

Selo Digital 122010321BQ000141655HM71H

Registrado por.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0042405-41

### AV.10/42.405 em 09 de novembro de 2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Por instrumento particular registrado sob n.º 08 e 09/42.405 e Cédula de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931 de 02/06/2004, procede-se a presente para constar que foi emitida pela credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já identificada, uma Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1638149-1, série 1021, integral e cartular, em 15/10/2021, no valor na data da emissão de R\$ 720.000,00, pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 6.514,93, com primeiro vencimento em 24/11/2021, com taxa de juros nominal a 7,7208%, efetiva de 8,0000% ao ano, tendo como devedores **JOSE RAFAEL MARTINS DE SANTANA** e **BRUNA DE SA ALMEIDA SANTANA**, já qualificados, valor da garantia fiduciária R\$ 905.000,00, demais cláusulas e condições constantes na Cédula, cuja via fica arquivada nesta Sevensis. Prenotação n.º 87.937.-

Selo Digital 122010321EX000141655R0210

Avertado por.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0042405-41

### AV. 11/42.405 em 20 de fevereiro de 2025 - RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA

Certifico e dou fé, nos termos do Provimento n.º 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: 122010.2.0042405-87. Prenotação n.º 106.473.-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7KMD-59EB3-APTVE-5HBU9>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNJ-12.201-0

MATRÍCULA - 42.405

FICHA - 02

Selo digital 122010331YV000287756CW25X  
Averbado por.-

JOSELAINÉ RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA  
Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0042405-87 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

AV.12/42.405 em 14 de agosto de 2025 - **PENHORA**

Por certidão de Penhora de 30/07/2025, emitida por meio eletrônico, Protocolo Penhora Online PH000579819, pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Caçapava/SP, da Ação de Execução Civil, Processo nº 1003475-32.2023.8.26.0101, **Exequente: SABRINA DE OLIVEIRA MOREIRA, CPF. 298.586.528-01, Executados: JOSE RAFAEL MARTINS DE SANTANA, CPF, 336.514.888-45 e BRUNA DE SA ALMEIDA SANTANA, CPF, 391.166.238-60,** foi determinado a Penhora do imóvel dessa matrícula, em garantia de dívida no valor de R\$ 117.023,91, data do auto ou termo: 17/06/2025, nome do depositário: JOSE RAFAEL MARTINS DE SANTANA, já qualificado. VIA ONR. JUSTIÇA GRATUITA. Prenotação n.º 109.011.-

Selo digital 122010321HB000299573MA25B  
Averbado por.-

JOSELAINÉ RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA  
Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0042405-87 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

AV.13/42.405 em 07 de janeiro de 2026 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Certifico e dou fé, nos termos de Requerimento de 30 de dezembro de 2025, apresentada em cartório, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob nº 10 dessa matrícula, em virtude da Consolidação de Propriedade, averbada sob nº 14 dessa matrícula. Prenotação n.º 111.536.-

Selo Digital 122010331GG00032778AV26I  
Averbado por.-

JOSELAINÉ RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA  
Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0042405-87 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

AV. 14/42.405 em 07 de janeiro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Certifico e dou fé, nos termos de requerimento de 30/12/2025 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 mera os devedores fiduciante JOSE RAFAEL MARTINS DE SANTANA e BRUNA DE SA ALMEIDA SANTANA, já qualificados. Valor atribuído: R\$ 961.112,88. Prenotação n.º 111.536.-

Selo digital 122010331MJ000312773U026B  
Averbado por.-

JOSELAINÉ RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA  
Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0042405-87 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7KMD-59EB3-APTVF-5HBU9>



Valide aqui este documento

Certidão emitida em: 12 de janeiro de 2026 - Protocolo Nº: 111536 - Pagina: 5/5

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS

CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 111536) que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº 42405, extraída nos termos do Art. 19.º 1º da Lei nº 6.015/73,

Prot. 109494 - Dit. Prot. 27/08/2025 - Nat. Intimação - Dt. Tit. 27/08/2025

Caçapava, 12 de janeiro de 2026

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL



1220103C3YE000312574JC266

\*\*\* Esta certidão é válida por 30 dias \*\*\*

Cód. Nacional de Matrícula - 122010.2.0042405-87

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/Q7KMD-59EB3-APTVF-5HBU9>