



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

COMARCA DE CAÇAPAVA - ESTADO DE SÃO PAULO

Anna Expedita da Costa

OFICIAL

Certidão emitida em: 21 de fevereiro de 2020-16:40:42-Protocolo N°: 79599-Página: 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNJ-12.201-0

MATRÍCULA - 41.968

FICHA - 01 09 de fevereiro de 2017

**IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRAS, denominada Área 2, constituída do remanescente da Gleba D do Sítio São Joaquim, no Bairro da Grama, nesta cidade e comarca de Caçapava, assim descrita: localizada à Rua Idalizio Gabriel, partindo do ponto A ao ponto 12G, localizado junto ao ponto de intersecção da Avenida Marechal Castelo Branco com a Rua Idalizio Gabriel, com o seguinte rumo e distância 01°55'30" NW e 283,00m, até o vértice denominado 12G, início da descrição deste perímetro; daí segue em linha reta confrontando com a Rua Idalizio Gabriel, com o seguinte rumo e distância 01°55'30" NW e 131,30m até o vértice denominado 3DA; daí deflete a direita e segue confrontando com a Avenida Expedicionário Manoel Fortunato com o seguinte rumo e distância 81°55'55" NE e 29,89m, até o vértice denominado 3C; daí deflete a esquerda e segue em curva confrontando com a Avenida Expedicionário Manoel Fortunato, com o seguinte raio e distância r=144,73m e 51,00m até o vértice denominado 3B; daí deflete a direita e segue confrontando com a propriedade de espólio de Roberto Lee, com o seguinte rumo e distância 21°13'59" SE e 157,37m até o vértice denominado 12H; daí deflete a direita e segue em linha reta confrontando com a área remanescente denominada Área 1, com o seguinte rumo e distância A2 38°04'30" SW e 130,99m até o vértice denominado 12G; início da descrição deste perímetro, onde encerra com uma área de 14.173,47 metros quadrados.-

**CADASTRO MUNICIPAL:** Classificação 04.113.002.000.-

**PROPRIETÁRIOS:** NEUSA FUJITA CARBOGNIN, brasileira, viúva, empresária, RG. 12.932.752-SSP/SP, CPF. 019.640.878-48, domiciliada na Rua Dr. José de Oliveira Moura, n° 400, Vila Resende, Caçapava, BRENO CARBOGNIN, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. 48.655.124-6-SSP/SP, CPF. 225.592.878-70, domiciliado na Rua Dr. José de Oliveira Moura, n° 400, Vila Resende, Caçapava e FATIMA CHAPIER BELLINI SCARPELLI, brasileira, engenheira civil, RG. 8.609.069-SSP/SP, CPF. 028.162.808-45, casada com ARMANDO SCARPELLI JUNIOR, brasileiro, engenheiro, RG. 5.999.736-9-SSP/SP, CPF. 008.937.668-44, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com pacto registrado sob n° 2.327, no 13° Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, domiciliados na Rua José Bonani, n° 100, Jardim Itamaraty, Caçapava.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/33.054, em 27 de novembro de 2012.-

**MATRICULADO POR.-**

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

R.01/41.968 em 09 de fevereiro de 2017 - **DIVISÃO AMIGÁVEL**

Por escritura de 30 de janeiro de 2017, lavrada no 1° Tabelião de Notas de Caçapava, Livro 537, fls. 355/359, o imóvel dessa matrícula ficou pertencendo exclusivamente a FATIMA CHAPIER BELLINI SCARPELLI, e seu marido ARMANDO SCARPELLI JUNIOR, já qualificados, em virtude de divisão amigável. Valor atribuído R\$ 548.444,00 (quinhentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais).-

Registrado por.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

R.02/41.968 em 16 de maio de 2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Cédula de Crédito Bancário N° 601239943-01 e Aditivo, datados de 10 de maio de 2017, arquivados em Cartório, os Alienantes Armando Scarpelli Junior e Fátima Chapier Bellini Scarpelli, deram o imóvel dessa matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514/97, em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Instituição financeira CNPJ. n° 90.400.888/0001-42, sob a forma de empresa pública, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n° 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia de financiamento no valor de

continua

Oficial de Reg. Imóveis Tit. e Doc.  
Civil Pes. Jurídicas e Tab. Protesto  
= CAÇAPAVA = SP =  
Anna Expedita da Costa - Oficial  
Joselaine R. S. Silva - Escrevente  
Dionenes D. Nogueira - Escrevente  
Adriano S. Coutinho - Escrevente

Rua Comendador João Lopes, 331 - Centro - Caçapava/SP - CEP: 12281-490  
Fone: (12) 3653-4677 - Fax: (12) 3655-1771 - e-mail: cricacapava@ig.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

12201-0 - AA 133489

12201-0-130001-135000-1119



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 41.968

FICHA - 01

R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), que será pago em 60 meses. Vencimento das parcelas:- 1ª de encargos: 15/08/2017, 1ª de amortização: 15/09/2017, Última parcela: 15/05/2022. Taxa de juros: TJLP + 9,00% a.a. Remuneração do agente: 7,00% a.a. IOF: 0,0041% ao dia - IOF Adicional: 0,38%. Praça de Pagamento:- Caçapava-SP. EMITENTE:- CAIMAN IMPERMEABILIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO EIRELI, CNPJ. N° 71.620.967/0001-14, com sede nesta cidade de Caçapava-SP, à Rua Comendador João Lopes, N° 286.- AVALISTA:- Armando Scarpelli Junior, já qualificado.- ALIENANTES:- Armando Scarpelli Junior e Fátima Chapiier Bellini Scarpelli, já qualificados.- Avaliação do imóvel:- Valor de mercado: R\$3.000.000,00(três milhões de reais). Valor de venda forçada:- R\$2.600.000,00(dois milhões e seiscentos mil reais). Demais cláusulas e condições constantes no título apresentado.- Registrado por.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

AV.03/41.968 em 13 de fevereiro de 2019 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Certifico e dou fé que por Instrumento Particular de 28 de Dezembro de 2018, arquivado em Cartório, o credor Banco Santander (BRASIL) S/A, já identificado, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob n° R.2/41.968.- Averbado por.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

R.04/41.968 em 13 de fevereiro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Por Cédula de Crédito Bancário N° 60171370-00 e Instrumento de Aditivo à referida Cédula, datados de 28 de dezembro de 2018, arquivados em Cartório, os Avalistas Armando Scarpelli Junior e Fátima Chapiier Bellini Scarpelli, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514/97, em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Instituição financeira sob a forma de empresa pública, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2.041 e 2235 - Bloco A Vila Olímpia em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/ME n. 90.400.888/0001-42, em garantia de financiamento no valor de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), que será pago em 60 meses. Vencimento das Parcelas:- 1ª de encargos: 15/04/2019. 1ª de amortização: 15/08/2019. Última parcela: 15/01/2024. Remuneração: a) Variação do IPCA, b) Taxa de juros prefixada: 2,98% a.a, c) Spread BNDES: 1,42% a.a., d) Spread Agente: 6,00% a.a., IOF: 0,0041% ao dia, IOF Adicional: 0,38%. Praça de pagamento: Caçapava-SP. EMITENTE:- CAIMAN IMPERMEABILIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO EIRELI, CNPJ. N° 71.620.967/0001-14, com sede à Rua Comendador João Lopes, N° 286, nesta cidade de Caçapava-SP.- AVALISTAS:- Armando Scarpelli Junior e Fátima Chapiier Bellini Scarpelli, já qualificados.- Valor atribuído ao imóvel para efeito de leilão: R\$ 2.600.000,00 (dois milhões, seiscentos mil reais). Valor de Mercado: R\$ 3.000.000,00 (três milhões).- Demais cláusulas e condições, constantes no título apresentado.- Registrado por.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

AV. 05/41.968 em 20 de fevereiro de 2020 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Certifico e dou fé, nos termos de requerimento de 21 de janeiro de 2020 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 do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (JUCESP - NIRE 35.300.332.067), já identificado, em virtude de ter decorrido o prazo para purgação da dívida e constituído em mora os devedores fiduciários ARMANDO SCARPELLI JUNIOR e FATIMA CHAPIER BELLINI SCARPELLI, já qualificados. Valor

continua na ficha nº 02

Oficial de Reg. Imóveis Tit. e Doc.  
Civ. Pes. Jurídicas e Tab. Protesto  
= CAÇAPAVA = SP =  
Anna Expedita da Costa - Oficial  
Joselaine R. S. Silva - Escrevente  
Diogenes D. Nogueira - Escrevente  
Adriano S. Coutinho - Escrevente



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS  
COMARCA DE CAÇAPAVA - ESTADO DE SÃO PAULO

Anna Expedicta da Costa  
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

Certidão emitida em: 21 de fevereiro de 2020-16:40:42-Protocolo Nº: 79599-Pagina: 3/3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNJ.12.201-0

MATRÍCULA - 41.968

FICHA - 02

atribuído: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais). Prenotação n.º 79.599.-  
Selo digital 122010331ES000076614GY20E  
Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS  
CERTIFICO e dou fé, (Protocolo n.º 79599)  
que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula n.º 41968, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Caçapava-SP, 21 de fevereiro de 2020.

ANNA EXPEDICTA DA COSTA  
OFICIAL

Emol.:R\$ 32,97 - Est.:R\$ 9,37 -

SEFAZ:R\$ 6,41 - Sin.:R\$ 1,74 -

T.J.:R\$ 2,26 - ISS.:R\$ 0,98 -

Min.Público:R\$ 1,58 - Total:R\$ 55,31

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

Oficial de Reg. Imóveis Tit. e Doc.  
Civil Pes. Jurídicas e Tab. Protesto  
= CAÇAPAVA = SP =  
Anna Expedicta da Costa - Oficial  
Joselaine R. S. Silva - Escrevente  
Diogenes D. Nogueira - Escrevente  
Adriano S. Coutinho - Escrevente



Rua Comendador João Lopes, 331 - Centro - Caçapava/SP - CEP: 12281-490  
Fone: (12) 3653-4677 - Fax: (12) 3655-1771 - e-mail: cricacapava@ig.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

12201-0 - AA 133490



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

