Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. **4B**, oriundo do desdobro do Lote 4, da **QUADRA 58**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL E COMERCIAL PORTAL DOS IPÊS III**, situado no Município de Cajamar - SP, desta Comarca, com a área de **175,00m²**, que assim se descreve: medindo de frente 7,00 em reta para a **RUA DAS ESPIRRADEIRAS**, do lado direito quem da referida rua olha para o lote mede da frente aos fundos 25,00m em reta e confronta com o lote 4A, do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 25,00m em reta e confronta com o lote 5, e nos fundos mede 7,00m em reta, confronta com lote 17. **CONTRIBUINTE N. 24413.33.09.0042.00.000.#**

PROPRIETÁRIOS - 1) MARIA CELIA FERREIRA, brasileira, divorciada, contadora, RG nº 20.658.819-7-SSP/SP, CPF/ME nº 129.890.668-70, residente e domiciliada na Avenida Das Conchas, nº 659, Gleba B, Cidade do Pedro, Santana de Parnaiba-SP, e **2) SIRLENE PEREIRA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, RG nº 40.804.454-SSP/SP, CPF/ME nº 376.116.458-03, residente e domiciliada na Rua Da Baleia, nº 262, Gleba B, Cidade São Pedro, Santana de Parnaiba-SP.#

REGISTRO ANTERIOR - R 06, na matrícula n. 150.781, desta Serventia, datado de 04 de março de 2022. Matriculado por _____ (Elton de Freitas Silva, escrevente). O 1º Oficial Substituto _____ (Marinho Marimon Kern). Protocolo n. 466.456, em 17/02/2022. #
Selo Digital: 1126233210000000721360229.

AV 01 - RESTRIÇÕES URBANISTICAS - Em 04 de março de 2022. Conforme registro n. 06 da matrícula n. 100.451, desta Serventia, é a presente para constar que sobre este imóvel existem as seguintes restrições: Foram impostas pelo Decreto n. 3.906 de 18/12/2008: **1)** As construções particulares só poderão ser iniciadas após a provação dos respectivos projetos, os quais, só serão aprovados a implantação das infraestruturas básicas do loteamento; **2)** Os lotes residenciais não poderão ter outra utilização que não exclusivamente residencial, que deverá constar no contrato de compromisso de compra e venda; **3)** O proprietário terá o prazo de 06 (seis) meses para apresentação de perfil geológico e geotécnico de subsolo, com pareceres técnicos e relatórios de sondagem; firmado pelo por profissional habilitado, atestando dificuldade ou não nos processos de execução de fundações para construção ou qualquer outro risco; **4)** O proprietário deverá atender a permanente fiscalização da Prefeitura na execução das obras e serviços referidos no artigo 3°, devendo comunicar a Diretoria Municipal de Obras a sua execução; **5)** As construções deverão ter como padrão mínimo a estrutura em alvenaria rebocada externa e internamente com argamassa e pintura e a cobertura do telhado com telhas de cerâmica e **6)** Não ocupar o imóvel sem que antes tenha sido expedido o competente habite-se. Isenta de

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Valor Digital.org.br

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/10/2026 13:32:54

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

custas e de emolumentos. Protocolo n. 466.456, em 17/02/2022. Conferido por Tatiane Fransim da Silva Peres. Averbado por,_____(Elton de Freitas Silva, Escrevente).#
1126233E10000000721361 22J.

R 02 - VENDA E COMPRA - Em 28 de março de 2022. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 10 de março de 2022, livro n. 297, fls. 251, pelo Tabelião de Notas de Cajamar-SP, as proprietárias **1) MARIA CELIA FERREIRA** e **2) SIRLENE PEREIRA** venderam o imóvel desta matrícula a **1) EDUARDO HENRIQUE GONÇALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, construtor, RG nº 47.681.728-3-SSP/SP, CPF/ME nº 021.309.758-36, e sua esposa **REGINA HELENA MONTEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, psicóloga, RG nº 9.788.718-3-SSP/SP, CPF/ME nº 049.936.588-77, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Guaiba, nº 156, Residencial Dezoito do Forte, Santana de Parnaíba-SP, **na proporção de 70,93% (setenta vírgula noventa e três por cento)**, **2) EDUARDO FRANCISCO DE STEFANO**, brasileiro, empresário, RG nº 12.580.134-SSP/SP, CPF/ME nº 057.020.308-26, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **VANIA ROCHA CARNEIRO DE STEFANO**, brasileira, empresária, RG nº 12.992.802-SSP/SP, CPF/ME nº 051.130.898-18, residentes e domiciliados na Alameda das Cássias, nº 330, Tamboré Residencial, 10, Santana de Parnaíba-SP, **na proporção de 29,07% (vinte e nove vírgula sete por cento)**, pelo preço de R$ 100.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 468.096, em 22/03/2022. Conferido e registrado por,_____(Stephanie Cavalari Ferreira, escrevente).#
1126233210000000730480224.

AV 03 - RECADASTRO - Em 18 de junho de 2024. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **24413.33.09.0049.00.000**. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 507.194, em 03/06/2024. Conferido e averbado por,_____(Laís Raquel Ramos da Silva, escrevente).#
1126233E10000000997841 24L.

AV 04 - CONSTRUÇÃO - Em 18 de junho de 2024. Nos termos do requerimento firmado aos 25 de maio de 2024, na cidade de Cajamar-SP, instruído com habite-se n. 14.760/2022, expedido aos 14/05/2024, processo n. 5.569/2021, pelo Município de Cajamar-SP, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construída uma **RESIDÊNCIA** do tipo unifamiliar com área de **161,20m²** sendo 83,60m² pavimento térreo e 77,60m² pavimento

continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/10/2026 13:32:54

superior, localizada sob **n. 249** da **RUA DAS ESPIRRADEIRAS,** com custo da obra sido estimado em R$483.000,00 (CUB/MAIO/2024-R$384.671,56), tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos previdenciários com aferição sob n. 90.019.30688/62-001, datada de 23/05/2024, por meio do sítio oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua autenticidade em 05/06/2024. Protocolo n. 507.194, em 03/06/2024. Conferido e averbado por,_____(Laís Raquel Ramos da Silva, escrevente).#
11262332100000009978422247.

R 05 - VENDA E COMPRA - Em 27 de novembro de 2024. Nos termos do instrumento particular de financiamento par aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, lavrada aos 31 de outubro de 2024, na cidade de São Paulo-SP, os proprietários **1) EDUARDO HENRIQUE GONCALVES DE OLIVEIRA,** e seu cônjuge **REGINA HELENA MONTEIRO DE OLIVEIRA,** e **2) EDUARDO FRANCISCO DE STEFANO** e seu cônjuge **VANIA ROCHA CARNEIRO DE STEFANO,** já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **DEBORA DOS SANTOS STEIGER**, brasileira, diretora comercial, RG nº 32.174.478-0-SSP/SP, CPF/ME nº 228.662.528-02, e seu cônjuge **KLEBERSON STEIGER DOS SANTOS**, brasileiro, empresário sócio, RG nº 47.927.738-2-SSP/SP, CPF/ME nº 350.342.278-19, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Flores de Maio, nº 559, Polvilho, Cajamar-SP, pelo preço de R$ 1.000.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 516.205, em 12/11/2024. Conferido e registrado por,_____(Beatriz Farias Nunes e Silva, escrevente).#
11262332100000010565002241.

R 06 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 27 de novembro de 2024. Nos termos do instrumento particular citado (R 05), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.,** NIRE nº 35300027795, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **DEBORA DOS SANTOS STEIGER** e seu cônjuge **KLEBERSON STEIGER DOS SANTOS,** já qualificados, no valor de R$ 800.000,00, a ser amortizado em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 10/12/2024, com taxa anual de juros nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 30 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R$ 1.037.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/10/2026 13:32:54

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

constantes do referido título. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Protocolo n. 516.205, em 12/11/2024. Digitado por Nicolas Pereira Evangelista. Conferido e registrado por,_____(Beatriz Farias Nunes e Silva, escrevente).#
1126233210000000105650124Z.

AV 07 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 22 de setembro de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **07791-140**. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 543.998, em 22/05/2026, IN01606932C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,_____(Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#1126233E160000001274042267.

AV 08 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 22 de setembro de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no **R 06, BANCO BRADESCO S.A.**, NIRE nº 35300027795, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, conforme requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 04 de setembro de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **DEBORA DOS SANTOS STEIGER** e seu cônjuge **KLEBERSON STEIGER DOS SANTOS,** já qualificados, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1°, da Lei n°. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7° do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), atribuindo para efeitos fiscais o valor de R$ 1.037.000,00. Protocolo n. 543.998, em 22/05/2026, IN01606932C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,_____(Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
1126233210000001274043267T.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/10/2026 13:32:54