LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. **02**, da **QUADRA H**, do loteamento denominado **RECANTO SÃO JERÔNIMO**, situado no Município de Cajamar - SP, desta Comarca, com a área de **1.161,53m2**, que assim se descreve: inicia-se no ponto 1 de coordenadas N: 7.408.278,4244 e E: 312.415,0695, localizado na **RUA CAÇAPAVA**, na divisa com o lote 01, da quadra H (matrícula nº 40.973) de propriedade de Guiomar Ambra, distante 18,88m da intersecção da Rua Caçapava com a Rua Cafelândia; do ponto 1 segue com o azimute de 168°31'57"e distância de 46,48m até atingir o ponto 2 de coordenadas N: 7.408.232,8723 e E: 312.424,3103, com o lote 1, da quadra H (matrícula nº 70.973) de propriedade de Guiomar Ambra; do ponto 2 deflete à direita e segue com o azimute de 265°46'46" e distância de 24,03m até atingir o ponto 3 de coordenadas N: 7.408.231,1038 e E: 312.400,3455; confrontando com o lote 3, da quadra H (matrícula nº 36.906) de propriedade de Guiomar Ambra; do ponto 3 deflete à direita e segue com o azimute de 348°31'29" e distância 50,96m até atingir o ponto 4 de coordenadas N: 7.408.281,0451 e E: 312.390,2073, confrontando com a propriedade de Arnaldo Barone Ferro; do ponto 4 deflete à direita e segue com o azimute de 96°01'02" e distância de 25,00m até atingir o ponto 1, início desta descrição, confrontando com a Rua Caçapava. **CONTRIBUINTE N. 24432.14.63.0001.00.000**.#

PROPRIETÁRIOS - JERONIMO CAETANO FERRO, português, aposentado, RG nº 115.062, CPF/ME nº 008.058.058-00 e seu cônjuge **MARIA APARECIDA FONSECA**, brasileira, do lar, RG nº 7.349.483, CPF/ME nº 009.494.178-58, casados pelo regime da comunhão da separação legal de bens, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, nº 44, Jordanésia. #

REGISTRO ANTERIOR - R 01, na matrícula n. 23.391 e matrícula 41.442, ambas desta Serventia. Digitado por Alicia Almeida Meneses. Matriculado por (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente). O 1° Oficial Substituto (Marinho Marimon Kern). Protocolo n. 491.002, em 05/07/2023. AC002596591.#
Selo Digital: 1126233E100000089066123X.

R 01 - USUCAPIÃO - Em 28 de julho de 2023. Nos termos do mandado de registro de usucapião, extraído dos autos da ação de Usucapião - Usucapião Extraordinária, processo n. 1005583-52.2019.8.26.0108, transitado em julgado aos 22 de junho de 2023, expedido aos 04 de julho de 2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial de Cajamar - SP, foi reconhecida e declarada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor de **GUIOMAR AMBRA**, brasileira, advogada, viúva, RG nº 1.060.827-SSP/SP, CPF/ME nº 230.037.318-15, residente e domiciliada na Avenida da Carinas, nº 136, apto. 11, Indianópolis, São Paulo - SP, pelo valor de R$ 13.839,74. Protocolo n. 491.002, em

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: 13/10/2026 08:26:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

05/07/2023. AC002596591. Digitado por Alicia Almeida Meneses. Conferido e registrado por, _____ (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).# 1126233210000000890662231.

R 02 - VENDA E COMPRA - Em 22 de agosto de 2023. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 02 de agosto de 2023, livro n. 316, fls. 107, pelo Tabelião de Notas de Cajamar-SP, o proprietário **GUIOMAR AMBRA** vendeu o imóvel desta matrícula a **GALÁXIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** NIRE nº 35221535305, CNPJ/MF nº 01.270.744/0001-99, com sede na Ria Cavalheiro Angelo Sestini, n. 37, sala 02, Vila Arthur Sestini, Franco da Rocha-SP, pelo preço de R$ 100.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 493.260, em 16/08/2023. Conferido e registrado por, _____ (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).# 1126233210000000898148238.

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 16 de maio de 2024. Nos termos da cédula de crédito bancário - empréstimo - capital de giro, firmada aos 29 de abril de 2024, na cidade de Cajamar/SP, 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 no "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **GALÁXIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, no valor de R$ 300.000,00, a ser amortizado em 44 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 20/08/2024, com taxa anual de juros efetiva de 18,15%, tendo sido estipulado o prazo de carência conforme descrito no quadro resumo, 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$ 300.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Protocolo n. 504.932, em 17/04/2024. Conferido e registrado por, _____ (Barbara Beatriz Cirino Barbosa, escrevente).# 1126233210000000986961248.

"continua na ficha 02"

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: 13/10/2026 08:26:41

AV 04 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 24 de junho de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **07794-390**. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 542.255, em 16/04/2026. IN01581078C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por,_____(Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#11262332E10000000124379826J.

AV 05 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 24 de junho de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário constante no **R 03, BANCO BRADESCO S.A.,** NIRE nº 35300027795, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Não definido Núcleo Administrativo Cidade de Deus, nº s/n, Vila Yara, Osasco-São Paulo, conforme requerimento assinado em Itapira/SP, aos 19 de junho de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **GALÁXIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **ELIAS LUIZ DE SOUSA,** 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$ 300.000,00. Protocolo n. 542.255, em 16/04/2026. IN01581078C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por,_____(Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#11262332100000012437992 65.

AV 06 - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE / EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Em 01 de outubro de 2026. Nos termos do requerimento firmado aos 14 de setembro de 2026, na cidade de Osasco-SP, instruída com os autos de 1º e 2º leilões negativos expedidos pelo Leiloeiro Público Oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 844, datados de 09/09/2026 e de 11/09/2026, respectivamente, com prova de quitação fornecido pelo credor fiduciário à devedora fiduciante em 14/09/2026, procede-se esta para constar que foi extinta a dívida objeto do **R 03**, desta matrícula, uma vez que tanto no 1º leilão, como no 2º não houveram licitante, que tratam os parágrafos 1º, 2º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, regulamentada pela Lei 10.931/2004, sendo que o credor fiduciário, forneceu ao devedor fiduciante a quitação a que se refere o parágrafo 6º do citado artigo, **voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A.** Protocolo n. 550.133, em 21/09/2026. AC016366095. Digitado por Thayany Francine de Araújo. Conferido e averbado por,_____(Nicolas Pereira Evangelista, escrevente).#11262332100000012774302 6P.

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: 13/10/2026 08:26:41