LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. **01**, da **QUADRA H**, do loteamento denominado **RECANTO SÃO JERÔNIMO**, situado no Município de Cajamar - SP, desta Comarca, com a área de **1.524,82m2** 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 02, da quadra H (matrícula n° 41.442) 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 96°01'02" e distância de 15,84m até atingir o ponto 2 de coordenadas N: 7.408.276,7639 e E: 312.430,8223, confrontando com a Rua Caçapava; do ponto 2 deflete à direita e segue em curva na confluência da Rua Caçapava com a Rua Cafelândia com o raio de 9,00m, ângulo central de 36°47'26" e desenvolvimento de 5,78m até atingir o ponto 3 de coordenadas N: 7.408.274,4162 e E: 312.435,9947; do ponto 3 deflete à direita e segue com o azimute de 133°20'47" e distância 54,97m até atingir o ponto 4 de coordenadas N: 7.408.236,6845 e E: 312.475,9699, confrontando com a Rua Cafelândia; do ponto 4 deflete à direita e segue com o azimute de 265°46'46" e distância de 51,80m até atingir o ponto 5 de coordenadas N: 7,408.232,8723 e E: 312.424,3103, confrontando com o lote 3 da quadra H (matrícula n° 36.906) de propriedade de Guiomar Ambra; do ponto 5 deflete à direita e segue com o azimute de 348°31'57" e distância de 46,48m até atingir o ponto 1, início desta descrição, confrontando com o lote 2 da quadra H (matrícula n° 41.442) de propriedade de Guiomar Ambra. **CONTRIBUINTE N. 24432.14.63.0075.00.000.#**

PROPRIETÁRIOS - JERONIMO CAETANO FERRO, português, aposentado, RG n° 115.062, CPF/ME n° 008.058.058-00 e seu cônjuge **MARIA APARECIDA FONSECA**, brasileira, do lar, RG n° 7.349.483, CPF/ME n° 009.494.178-58, casados pelo regime da comunhão da separação legal de bens, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, n° 44, Jordanésia.#

REGISTRO ANTERIOR - R 01, na matrícula n. 23.391 e matrícula 40.973, 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. AC002596594.#
Selo Digital: 1126233E10000000890659231.

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**

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO TEM FÉ 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: 13/10/2026 08:23:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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$ 15.804,72. Protocolo n. 491.002, em 05/07/2023, AC002596591. Digitado por Alicia Almeida Meneses. Conferido e registrado por, (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).# 112623321000000089066023N.

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, pág. 103, 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 Rua Cavalheiro Angelo Sestini, nº 37, Sala 2, Vila Artur 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. 493.259, em 16/08/2023. Conferido e registrado por, (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).# 112623321000000089817523E.

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$ 350.000,00, 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$ 350.000,00. 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).# 112623321000000098696024A.

"continua na ficha 2"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 13/10/2026 08:23:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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).#11262331E1000000124379526P.

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 § 7º 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$ 350.000,00. 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).#11262332100000012437797269.

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).#11262332100000012774292 68.

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 08:23:26