



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0030665-33

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V845B-PULEY-C9JHB-7VEQB>

MATRÍCULA Nº 30.665

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

12058-4

MATRÍCULA Nº 30.665

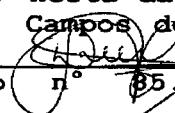
COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.

Ficha
-01F-

=IMÓVEL=

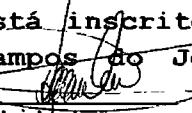
UM TERRENO com frente para a Rua dos Sonhos, designado por **LOTE C-01 B**, resultante da subdivisão do lote C-1, do loteamento denominado **JARDIM NOVA SUÍSSA - 2ª GLEBA**, com a área de **423,00m²** (quatrocentos e vinte e três metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para a citada Rua dos Sonhos, onde mede 12,00 metros; do lado direito de quem da rua olha confronta com o lote C-02, onde mede 35,00 metros; do lado esquerdo confronta com uma viela, onde mede 35,00 metros; e nos fundos confina com o lote C-01 A, onde mede 12,00 metros.

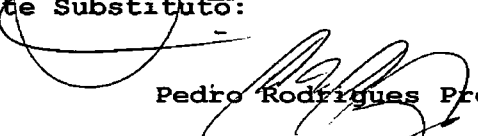
PROPRIETÁRIA: CINTIA APARECIDA BALSANTE, brasileira, solteira, secretária, portadora do RG nº 44.516.253-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 368.412.648-94, residente e domiciliada na Rua Clóvis Soares de Azevedo, 93, Vila Nova Suíça, Campos do Jordão-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 6, em 18/09/2014, e o desdobro averbado nesta data sob o nº 8, nesta data, ambos na Matrícula nº 18.316, desta Serventia. Campos do Jordão, 17 de outubro de 2018. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). Protocolo nº 85.360, de 04/10/2018. O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

AV-1/30.665: Protocolo nº 87.654 de 07/08/2019.

INCLUSÃO DE CONTRIBUINTE. Nos termos do requerimento adiante mencionado e à vista da certidão de valor venal expedida pela Municipalidade em 25/07/2019, o imóvel objeto da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 06.020.052. Campos do Jordão, 16 de agosto de 2019. O Escrevente:  (Elso Crealezi Junior). O Escrevente Substituto:


Pedro Rodrigues Pronckunas

Código do Selo Digital: 120584331000000016668196

AV-2/30.665: Protocolo nº 87.654 de 07/08/2019.

EDIFICAÇÃO E NUMERAÇÃO PREDIAL. Nos termos do requerimento de 07 de agosto de 2019, instruído por: a) Projeto aprovado pela Municipalidade em 24/07/1997; b) Habite-se expedido pela Municipalidade em 10/07/2019; c) CND do INSS nº 001472019-88888935, CEI nº 21.098.04935/69 e CND/INSS nº 001722019-88888795, CEI nº 90.001.19795/63, emitidas em 05/08/2019, com validade até 01/02/2020; e d) certidão expedida pela Municipalidade em 25/07/2019, procedo à presente averbação para constar que no imóvel objeto da matrícula foi edificada uma residência com a área total construída de 166,46m² (cento e sessenta e

Continua na Ficha nº 01V



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0030665-33

MATRÍCULA Nº 30.665

**COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.**

Ficha
-01V-
Verso

12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel

seis metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados), que recebeu o nº 136 da Rua dos Sonhos, tendo sido atribuído à obra o valor de R\$ 211.970,16 (duzentos e onze mil, novecentos e setenta reais e dezesseis centavos). Campos do Jordão, 16 de agosto de 2019. O Escrevente: (Elsó Crealezi Junior). O Escrevente Substituto:

Pedro Rodrigues Pronckunas

Código do Selo Digital: 120584331000000001667019L

AV-3/30.665: Protocolo nº 109.407 de 16/12/2025.

CASAMENTO E INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS. Nos termos da cédula adiante mencionada, à vista da cópia autenticada da carteira nacional de habilitação CNH, de onde são extraídos os números do documento de identidade, e à vista da certidão extraída da matrícula de casamento nº 115972 01 55 2021 3 00005 236 000118106, realizado em 21/10/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campos do Jordão-SP, procedo à presente averbação para constar que (i) a proprietária CINTIA APARECIDA BALSANTE, casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens com PAULO HENRIQUE SCARMELOTO DAMASCENO, e passou a assinar CINTIA APARECIDA BALSANTE SCARMELOTO; e (ii) PAULO HENRIQUE SCARMELOTO DAMASCENO, é portador do RG nº 456164054-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 372.858.758-30. Campos do Jordão, 07 de janeiro de 2026. A Escrevente: (Paula Roberta de Andrade). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000014363526G

R-4/30.665: Protocolo nº 109.407 de 16/12/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010575649, de 15/12/2025, a proprietária CINTIA APARECIDA BALSANTE SCARMELOTO, empresária, residente e domiciliada na Rua dos Sonhos, nº 136, Vila Nova Suíça, Campos do Jordão-SP, já qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transferiu por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade do imóvel matriculado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 238.483,38 (duzentos e trinta e oito mil e quatrocentos e oitenta e três reais e trinta e oito centavos),

continua na ficha 2F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V845B-PULEY-C9JHB-7VEQB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0030665-33

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

MATRÍCULA Nº

30.665

Oficial:

Ficha

02F

decorrente de empréstimo contraído pela devedora CINTIA APARECIDA BALSANTE SCARMELOTO e seu marido PAULO HENRIQUE SCARMELOTO DAMASCENO, empresário, acima qualificado. A dívida deverá ser amortizada por meio de 239 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros remuneratórios efetivos de 22,2754%, correspondendo a primeira prestação a R\$ 4.105,16 (quatro mil e cento e cinco reais e dezesseis centavos), com vencimento para 15/02/2026. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$ 831.000,00 (oitocentos e trinta e um mil reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no título. Campos do Jordão, 07 de janeiro de 2026. A Escrevente:

(Paula Roberta de Andrade). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000014363626G

AV-5/30.665: Protocolo nº 111.494 de 17/07/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento de 01 de setembro de 2026, do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., e tendo transcorrido o prazo para purga da mora pelos devedores CINTIA APARECIDA BALSANTE SCARMELOTO e seu marido PAULO HENRIQUE SCARMELOTO DAMASCENO, todos já qualificados, após regular notificação, CONSOLIDO A PROPRIEDADE DO IMÓVEL MATRICULADO em nome do requerente e credor fiduciário acima referido, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Campos do Jordão, 11 de setembro de 2026. A Escrevente:

(Paula Roberta de Andrade). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000015967826Y

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Certifico e dou fé que NADA MAIS CONSTA com relação ao imóvel da matrícula Nº 30665, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973. O conteúdo desta certidão não contempla títulos ingressados nem atos praticados nesta data, nos termos do Prov. 04/2011 da CGJ/SP, nem inexistência de restrições urbanísticas. Campos do Jordão-SP - 11/09/2026. Paula Roberta de Andrade - Escrevente. Certidão assinada digitalmente, devendo ser mantida em meio eletrônico para verificação de sua autenticidade e integridade.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$ 2,20	R\$ 2,41	R\$ 78,01
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15			

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1205843C3000000015978126P

Protocolo: 111494 - sexta-feira, 11 de setembro de 2026

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)