



Valide aqui  
este documento

Mat. 19350 - Página 1/4 - PROT. 130676

CNM: 148429.2.0019350-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

- matrícula \_\_\_\_\_ ficha \_\_\_\_\_

19.350

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

**IMÓVEL:** Prédio residencial situado na Rua das Camélias nº 06, com 249,94m<sup>2</sup> de área construída, e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 03, da quadra "D", do loteamento denominado "CHÁCARAS SANTA LÚCIA DOS IPÊS", nesta cidade, município e comarca de Carapicuiba, Estado de São Paulo, medindo 56,50m de frente para a referida rua; e quem desta rua olha para o terreno mede 85,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 02; 97,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 04; na linha dos fundos mede 55,00m confrontando com o sistema de recreio existente; encerrando a área total de 5.005,00m<sup>2</sup>.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 23243.12.88.0603.00.000-1.

**PROPRIETÁRIO:** MARCO ANTONIO DE EIROZ CAMARGO, brasileiro, divorciado, do comércio, RG nº 11.253.898-8-SSP/SP, CPF nº 038.228.718-50, residente e domiciliado na Rua Ibitirama nº 1.700, Apto. 132, Vila Prudente, na cidade de São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-07/M-5.622 de 04/12/2000, do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuiba, 11 de julho de 2016. O Oficial, (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 11 de julho de 2016.

É feita a presente averbação para ficar constando que no loteamento denominado "CHÁCARAS SANTA LUCIA DOS IPÊS", do qual o lote matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento) no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento. (Protocolo nº 48.182 de 21/06/2016).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 11 de julho de 2016.

Conforme escritura pública datada de 29 de abril de 2015, do 15º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 2550, fls. 027/036, e ata notarial datada de 11 de maio de 2016, livro nº 2.659, fls. 015, das mesmas notas, MARCO ANTONIO DE EIROZ CAMARGO, já qualificado, declarou que convive em união estável desde 05 de fevereiro de 1997 com HILDA KAYOKO TAKIGAMI, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG nº 8.398.971-7-SSP/SP, CPF nº 950.709.908-53, sob o regime da comunhão parcial de bens. (Protocolo nº 48.182 de 21/06/2016).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

Av-03 em 11 de julho de 2016.

Verifica-se o óbito de MARCO ANTONIO DE EIROZ CAMARGO ocorrido em 03/01/2015, conforme prova a certidão de óbito (matrícula nº 115030 01 55 2015 4 00173 269 0055132-29) expedida em 08/01/2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito de Indianópolis, São Paulo/SP, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 48.182 de 21/06/2016).

V continua no verso



Valide aqui  
este documento

Mat. 19350 - Página 2/4 - PROT. 130676

CNM: 148429.2.0019350-25

LIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

19.350

ficha

01

verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

R-04 em 11 de julho de 2016.

Por escritura datada de 29 de abril de 2015, do 15º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 2.550, fls. 27/36, e ata notarial datada de 11 de maio de 2016, livro nº 2.659, fls. 015, das mesmas notas, que instrumentalizou a sucessão de MARCO ANTONIO DE EIROZ CAMARGO, verifica-se que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.203.866,06, foi partilhado à companheira: HILDA KAYOKO TAKIGAMI, já qualificada; e à herdeira filha: ERICA GIROLDO DE EIROZ CAMARGO, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 33.719.599-7-SSP/SP, CPF nº 229.203.468-90, residente e domiciliada na Rua Jorge Chammas nº 292, Casa 02, Vila América, na cidade de Santo André/SP. Na proporção de 66,66% para a companheira e 33,33% para a herdeira filha. Valor venal R\$1.484.738,93 (Protocolo nº 48.182 de 21/06/2016).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 14 de julho de 2016.

Fica retificado o R-04 desta matrícula para ficar constando que o imóvel foi atribuído EM SUA TOTALIDADE tão somente à companheira: HILDA KAYOKO TAKIGAMI, já qualificada, e não como constou. Sendo que a filha ERICA GIROLDO DE EIROZ CAMARGO foi lançada INDEVIDAMENTE. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73.

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

R-06 em 08 de setembro de 2020.

Por instrumento particular datado de 28 de julho de 2020, na cidade de São Paulo/SP, e na forma da Lei nº 9.514/97, HILDA KAYOKO TAKIGAMI, residente e domiciliada na Rua das Camélias nº 06, Bairro Chácara Santa Lucia, nesta cidade, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a DAVID CRISTIAN DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 43368673-SSP/SP, CPF nº 358.174.248-94, residente e domiciliado na Rua Capitão Raimundo Barros Nascimento nº 44, Bairro Quitaúna, na cidade de Osasco/SP, pelo valor de R\$2.392.000,00, sendo R\$478.400,00 de valor da entrada; e o restante financiado pelo Banco Bradesco S/A. Valor Venal de R\$1.699.756,18. (Protocolo nº 93.592 de 07/08/2020).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-07 em 08 de setembro de 2020.

Por instrumento particular datado de 28 de julho de 2020, referido no R-06, DAVID CRISTIAN DE OLIVEIRA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de

V continua na ficha nº 02



Valide aqui  
este documento

Mat. 19350 - Página 3/4 - PROT. 130676

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

19.350

ficha

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

R\$2.033.200,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 6,7380% a.a. e à taxa efetiva de 6,9500% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$24.189,31 (prestação + acessórios) o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 15/09/2020. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 93.592 de 07/08/2020).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-08 em 02 de setembro de 2025.

Atendendo requerimento de 20 de agosto de 2025, na cidade de Brasília/DF, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, que instruiu o seu pedido com as certidões de que o fiduciante DAVID CRISTIAN DE OLIVEIRA, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$2.392.000,00. (Protocolo nº 125.228 de 06/02/2025).  
selo: 148429331BL000298937HI25P

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-09 em 13 de novembro de 2025.

A dívida que se refere no R-07 desta matrícula, foi extinta, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo, não foram alcançados os lances de que tratam o parágrafo 6º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, sendo que a credora fiduciária forneceu aos devedores fiduciantes a quitação a que se refere o parágrafo 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária, nos termos do termo de quitação datado de 17/10/2025 e requerimento datado de 22/10/2025, ambos na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 130.676 de 23/10/2025).  
selo: 148429331CF000307555XM25X

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YX3LU-87LY4-TFDQN-NKA83>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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



Validar aqui  
este documento

M. 19350 - Página 4/4 - PROT. 130676

.Onr

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YX3LU-87LY4-TFDQN-NKA83>

## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 130676) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 19350, e que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo, certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validades ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

### Mat.19350 - PROTOCOLO: 130676

Emolumentos:	R\$: 44,20
Estado:	R\$: 12,56
Sec. Fazenda:	R\$: 8,60
Registro Civil:	R\$: 2,33
Tribunal Justiça:	R\$: 3,03
Ministério Público:	R\$: 2,12
ISS:	R\$: 1,33
Total:	R\$: 74,17

Carapicuíba-SP, - 14 de novembro de 2025

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo: 1484293C3JW000307556IE25B

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](http://www.ridigital.org.br)