

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0012914-81

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

12.914

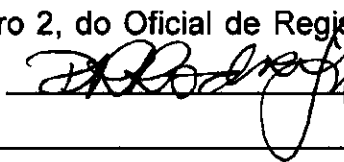
Data

Oficial

13/02/2016

Fls.

01

IMÓVEL. UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº 105 (cento e cinco) da Rua Joaquim Ferreira da Costa, com a área construída de 147,50m² (cento e quarenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), e respectivo lote de terreno, sob nº 16 (dezesseis) da Quadra "B", do loteamento denominado "JARDIM PLANALTO", situado no Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, com a área de 309,00m² (trezentos e nove metros quadrados), medindo 12,00m (doze metros) de frente para a Rua Joaquim Ferreira da Costa; 21,50m (vinte e um metros e cinquenta centímetros) numa face, onde divide com o lote nº 15 (quinze); 30,00m (trinta metros) noutra face, onde divide com o lote nº 17 (dezessete); e, 14,20m (quatorze metros e vinte centímetros) nos fundos, onde divide com os lotes nº 09 (nove) e 10 (dez) da mesma quadra "B". **PROPRIETÁRIOS. JOSÉ ESTEVAM DE MELO**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.500.991-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 332.913.068-72, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/1977, com **DEIZA APARECIDA DE PAULA MELO**, residente no Município de Monte Mor. **CADASTRO.** O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **01.01.034.00105** na Prefeitura Municipal de Monte Mor. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 5.251**, do Livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Capivari. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(EAg)

**Protocolo nº 30.334, em 19/01/2016.****AV. Nº 01. Em 12/02/2016.**

DADOS. Nos termos do requerimento autorizado por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**CNM: 146290.2.0012914-81**

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

12.914

Data

13/02/2016

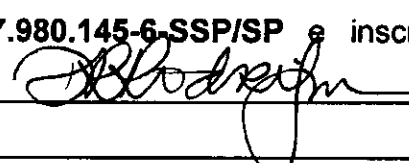
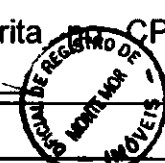
Oficial

Fls.

01

verso

fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado no Município de São Paulo, em 18 de janeiro de 2016, sob nº 000787551-7, procede-se esta averbação para constar que: a) o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado sob nº **19.24.46.0076.01.0000** na Prefeitura Municipal de Monte Mor; b) a grafia correta do nome da proprietária é **DEIZE APARECIDA DE PAULA MELO**, conforme consta da certidão de casamento emitida em 22 de fevereiro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Anexos desta Comarca de Monte Mor, matrícula nº 125161 01 55 1970 2 00009 180 0002157 90; e, c) **DEIZE APARECIDA DE PAULA MELO** é brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº **7.980.145-6-SSP/SP** e inscrita no CPF/MF sob nº **006.874.508-70**. A Oficial

  Daniela Rosário Rodrigues.(EAg)

Protocolo nº 30.334, em 19/01/2016.

R. Nº 02. Em 12/02/2016.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, mencionado na AV-01, **JOSE ESTEVAM DE MELO**, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.500.991-8-SSP/SP, e sua mulher **DEIZE APARECIDA DE PAULA MELO**, já qualificados, residentes e domiciliados neste Município de Monte Mor, na Rua Joaquim Ferreira da Costa nº 00105, Jardim Planalto, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **RONEY ESTEVAM DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.353.152-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 295.823.288-35, residente e domiciliado neste Município de Monte Mor, na Rua Joaquim Ferreira da Costa nº

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0012914-81

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

12.914

Data

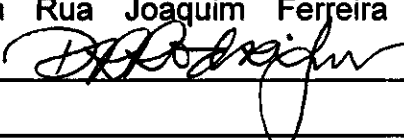
Oficial

13/02/2016

Fls.

02

00105, Jardim Planalto, pelo preço certo e acordado de **R\$ 410.000,00** (quatrocentos e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) com recursos próprios; e, R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), por financiamento obtido junto ao Banco Bradesco S.A. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 4.450,00 (quatro mil e quatrocentos e cinquenta reais). O valor venal do imóvel no exercício de 2016 é de R\$ 100.949,69 (cem mil, novecentos e quarenta e nove reais e sessenta e nove centavos). Comparecem no ato, como intervenientes anuente à venda, nos termos do artigo 496 do Código Civil, STANLEY ESTEVAM DE MELO, brasileiro, mecânico, portador da Cédula de Identidade RG nº 17410601-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 137.776.428-19, e sua mulher FABIANA CRISTINA WILENDORF MELO, brasileira, assistente administrativo, portadora da Cédula de Identidade RG nº 32307213-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 287.305.498-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados neste Município de Monte Mor, na Rua Joaquim Ferreira da Regata nº 105, Jardim Planalto. A Oficial

  Daniela Rosário Rodrigues.(EAg)

Protocolo nº 30.334, em 19/01/2016.

R. Nº 03. Em 12/02/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, mencionado na AV-01, **RONEY ESTEVAM DE MELO**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ~~em favor do BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº~~

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**CNM: 146290.2.0012914-81**

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

12.914

Data

Oficial **13/02/2016**

Fls.

02
verso

60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, no ato representado por FABIANE STEVANATTO CARNISELA, brasileira, casada, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 43968755-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 321.721.568-09 e TATIANA TONON LOBO, brasileira, casada, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 29363196-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 264.027.198-97, ambas com endereço comercial no Município de Campinas, na Avenida Dr. Moraes Salles nº 668, Centro, conforme cópia autenticada da procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco em 05/03/2015, às folhas 097/098 do Livro 1251 e do substabelecimento de procuração lavrada nas mesmas Notas, às folhas 041/044 do Livro nº 1256, em 25/03/2015, que ficam arquivadas nesta Serventia, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), correspondente ao financiamento obtido junto ao Banco Bradesco S.A. referido no R-02. Em razão do financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que: o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais); sob o sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC e razão de decréscimo mensal (RDM) R\$ 5,37 (cinco reais e trinta e sete centavos); prazo de reembolso em meses - 360 (trezentos e sessenta); taxa de juros ao ano: nominal de 9,29%, e efetiva de 9,70%, devendo o saldo devedor ser atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (cláusula 4.10.2). O encargo inicial, a ser pago em 10 de março de 2016 é de **R\$ 2.721,51** (dois mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta

(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0012914-81

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

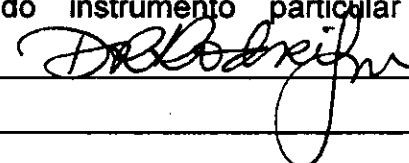
12.914

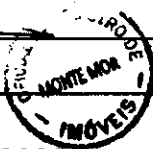
Data

Oficial **13/02/2016**

Fls.

03

e um centavos), sendo R\$ 2.629,86 (prestação); R\$ 54,75 (seguro mensal de morte/invalidez permanente) e R\$ 36,90 (seguro mensal de danos físicos imóvel). O valor da taxa mensal de administração de contratos é de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/97, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(EAg)

**Protocolo nº 70.647, em 09/10/2023.****AV. Nº 04. Em 11/10/2023.**

PENHORA. Por certidão de penhora extraída dos autos do processo de execução trabalhista nº 0011605-12.2022.5.15.0039, em trâmite perante a Vara da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud e CM do Foro Central da Comarca de Piracicada, emitida pelo Sr. Filipe Oliveira D El Rei, em 09 de outubro de 2.023, via www.oficioeletronico.com.br, movida por **ADRIANA DE FATIMA CARON**, inscrita no CPF/MF sob nº 168.569.958-81, em face de: 1) **LOTERICA MONTE MOR LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.241.824/0001-10; 2) **DEIZE APARECIDA DE PAULA MELO**, inscrita no CPF/MF sob nº 006.874.508-70; 3) **JOSE ESTEVAM DE MELO**, inscrito no CPF/MF sob nº 332.913.068-72; e, 4) **RONEY ESTEVAM DE MELO**, inscrito no CPF/MF sob nº 295.823.288-35, já qualificado, procede-se a presente averbação da **PENHORA** dos **direitos** relativos ao R-02 e R-03 do imóvel desta matrícula para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 69.500,00** (sessenta e nove mil e quinhentos reais). Consta na certidão que a necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Fica nomeado depositário o executado

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0012914-81

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

12.914

Data

Oficial **16/10/2023**

Fls.

03
verso

RONEY ESTEVAM DE MELO. A Oficial
Daniela Rosário Rodrigues.(AIT)

[Assinatura]
Oficial de RITEPJ de
Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial



Selo: 146290321WM000932906SD23K

Protocolo nº 87.494, em 29/06/2026.

AV. Nº 05. Em 05/10/2026.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Bárbara Vendramini Beltrame, brasileira, coordenadora de consolidação imobiliária, RG nº 58666782-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 484.244.328-60, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor em 29 de julho de 2026, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, pelo valor atribuído de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), com valor venal de R\$ 165.876,38 (cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R\$ 240.208,74 (duzentos e quarenta mil, duzentos e oito reais e setenta e quatro centavos), no exercício de 2026. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 8.364,00 (oito mil, trezentos e sessenta e quatro reais). A Oficial

[Assinatura]
Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331CY001028775WM26K

(continua na ficha 04)

CNM: 146290.2.0012914-81

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

12.914

Data Oficial

06/10/2026

Fls.

04

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins que a presente certidão é cópia fiel dos dados constantes da referida matrícula e foi extraída na forma do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973.O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Fernando José Cesar da Silva, Substituto da Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 5 de outubro de 2026.

Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura. Consulte Selo Digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



Número Selo Digital:
1462903C3SI001028776LO260

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89