Valide aqui
este documento

MATRICULA 967 - FOLHA 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - E REGISTRO GERAL

IMÓVEL:Uma casa residencial,situada à rua Benjamin Constant,sob nº131,de tijolos e coberta de telhas,nesta cidade,edificada em um terreno,correspondente ao lote nº5,da quadra B,do loteamento Jardim do Sonho,e que mede -- 10,00 metros de frente,igual medida na linha dos fundos,por 25,00 metros de cada lado,da frente aos fundos,encerrando à área de 250,00m2,confrontando em sua integridade pela frente com a referida via pública,por um lado com o lote nº6,por outro com o lote nº4,de propriedade de Dvorene da Silva e pelos fundos com o lote nº8,da mesma quadra.PROPRIETÁRIOS:Aparecido Lavoura,carpinteiro, Cic-nº242.136.598,R.G.nº8.204.014 e sua mulher Eliza - Scabóra Lavoura,do lar,residentes nesta cidade.TITULO AQUISITIVO:Por escritura de 22 de janeiro de 1974,em notas do 2ºoficio da comarca,transcrita - no livro 3 R,fls.48,sob número de ordem 20.053,Bebedouro,29 de setembro - de 1976.O oficial,_____

R 1/967-Bebedouro,29 de setembro de 1976.IMÓVEL:O acima matriculado.ADQUIRENTE:Luiz Delgado,brasileiro,casado,industriário,R.G.nº6.937.303,Cic-nº 242.094.658-87,residentes nesta cidade.TRANSMITENTES: Aparecido Lavoura e sua mulher Eliza Scabóra Lavoura,Cic-nº242.136.598,residentes nesta cidade.TITULO:Venda e compra.FORMA DO TITULO:Por escritura de 23 de fevereiro de 1976,em notas do 2ºoficio da comarca,livro 146,fls.310.VALOR-Cr$18.000,00 O oficial,_____

R.2/967.-Bebedouro, 4 de abril de 1.977.-ADQUIRENTE:-Instituto de Previdência do Estado de São Paulo, entidade autarquica, com séde na capital, à Rua Bráulio Gomes, nº139-IPESP.-TRANSMITENTE:-Luiz Delgado e sua mulher Marisia Garibaldi Delgado, casados,proprietários, residentes nesta cidade, cic.nº242.094.658.-IMÓVEL:-acima matriculado.-TITULO:-compra e venda.-FORMA DO TITULO:-Escritura de 31 de março de 1.977, em notas do 3º-- Tabelionato da Capital, livro nº1.030, fls.53.-VALOR-Cr$250.000,00.-O Oficial Maior,_____.-

R.3/967.-Bebedouro 4 de abril de 1.977.-PROMITENTE COMPRADOR:-Adilson Coelho e sua mulher Diva Torres Coelho, casados, funcionários públicos, residentes nesta cidade, cic.nº149.330.988.-PROMITENTE VENDEDOR:-IPESP -- Instituto de Previdência do Estado de São Paulo, com séde na Capital do Estado, à Rua Bráulio Gomes, nº139.-IMÓVEL:-acima matriculado.-TITULO:-- Escritura Pública de Compromisso de compra e venda, datada de 31 de março de 1.977, em notas do 3º Tabelionato da Capital, livro nº1.030-fls.53 VALOR:-Cr$240.000,00.-CONDIÇÕES:-pagável através de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros efetivos à razão de 10% ao ano, vencendo-se a primeira delas trinta dias a contar desta data, no valor total inicial de-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJHNJ-V5385-XXEEL-FXZY2

T. S. D. S/A - Ord. 654/175

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 967 | FOLHA 01 VERSO

de Cr$2.279,00, mais o prêmio de seguros inicial de Cr$177,12, demais condições constam da escritura padrão.-O Oficial Maior,

R.04/967:- Bebedouro, 19 de agosto de 1.998. Por escritura pública lavrada no 21º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo -capital,' livro nº2.491, fls.342, em 14 de agosto de 1.998, o proprietário INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, retro qualificado, transmitiu por' venda o imóvel objeto desta matrícula à ADILSON COELHO e s/m DIVA TORRES' COELHO, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei' nº6.515/77, funcionários públicos, portadores dos RGs nºs 2.718.790(SSP/S-P) e 2.990.084(SSP/SP), inscritos no CPF/MF sob nºs 149.330.988-91 e 138.708.388-09, residentes e domiciliados à Rua Benjamin Constant nº131 -Jd.' do Sonho, nesta cidade; pelo valor de R$0,01, sendo seu valor venal de R$ 1.371,41. Eu, (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Subst.,' a datilografei, conferi e assino.-

R.05/967:- Bebedouro, 11 de setembro de 1.998. Por escritura pública lavrada no 2º Tabelião de Notas desta comarca, livro nº280, fls. 173, em 04 de setembro de 1.998, os proprietários ADILSON COELHO e s/m '' DIVA TORRES COELHO, supra qualificados, transmitiram por venda o imóvel' objeto desta matrícula à ANGELO SOARES, brasileiro, motorista, RGnº8.260.952(SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob nº589.953.748-53, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº6.515/77, com CLEONICE BUENO SOARES, brasileira, governanta, RGnº22.240.290-8(SSP/SP), inscrita no CPF/MF sob nº' 131.129.668-99, residente e domiciliado neste municipio, na Fazenda Santa Alice; pelo valor de R$1.500,00. Eu, (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Subst., a datilografei, conferi e assino.-

R.06/967: Bebedouro, 16 de novembro de 2.012. Conforme Formal de Partilha datado de 11 de julho de 2.012, extraído dos autos nº072.01.2010.007441-1, ordem nº1396/2010, da ação de arrolamento dos bens deixados por falecimento de ANGELO SOARES, ocorrido em 29/08/2010, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Dr. Amílcar Gomes da Silva, cujo trânsito em julgado se deu em 31/05/2012, 50% do imóvel objeto desta matrícula coube à viúva meeira Sra. **CLEONICE BUENO SOARES,** brasileira, aposentada, RGnº22.240.290-8(SP), CPFnº131.129.668-99, residente e domiciliada em Bebedouro, na rua Jeremias Moreira dos Santos, 106, Jd. Claudia I; e a outra metade do imóvel, ou seja, 50% coube aos seguintes herdeiros: **PAULO ROBERTO SOARES,** brasileiro, comerciante, RGnº9.315.663-7(SP), CPFnº073.430.578-80, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com CRISTINA LENHA VERDE SOARES, brasileira, do lar, RGnº13.238.499-1(SP), CPFnº056.404.288-99, residentes e domiciliados em Bebedouro, na rua Francisco Inácio, 1446; e, **MARIA LUIZA SOARES,** brasileira, solteira, senhora do lar, RGnº18.291.678(SP), CPFnº081.440.828-18, residente e domiciliada em Bebedouro, na Alameda Quitandinha, 280, Jd. Do Bosque; atribuindo à parte inventariada o valor de R$27.126,38. Eu, (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (PR163.497)

Segue ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJHNJ-V5385-XXEEL-FXZY2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 967 | FICHA 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BEBEDOURO-SP
12102-0 - AA

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL

R.07/967: Bebedouro, 13 de março de 2.024. (DOAÇÃO DE PARTES IDEAIS) Pela escritura pública de doação de partes ideais sem reserva de usufruto, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bebedouro – SP, no livro 463, fls. 069, em 01 de dezembro de 2.023, as proprietárias **CLEONICE BUENO SOARES,** e, **MARIA LUIZA SOARES,** já qualificadas, atribuíram por doação partes ideais correspondentes a 75% do imóvel objeto desta matrícula ao seu filho e irmão **PAULO ROBERTO SOARES,** casado com CRISTINA LENHA VERDE SOARES, já qualificados; atribuindo o valor proporcional de R$116.000,00, sendo seu valor venal atual proporcional de R$102.791,06; consolidando-se a propriedade plena do presente imóvel em nome da adquirente Paulo Roberto Soares. Eu, _____ (Renata C R Bartholo Júlio), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr.220.917. Selo digital nº 1210203210000000165098243

AV.08/967: Bebedouro, 13 de março de 2024. (CADASTRO) Pela escritura pública mencionada no R.07 desta matrícula, instruído por certidão nº 1614/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Bebedouro/SP aos 27/02/2024, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **cadastrado sob o nº 112.111.324-00**. Eu, _____ (Renata C R Bartholo Júlio), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr. 220.917. Selo digital nº1210203310000000165099247

R.09/967: Bebedouro, 10 de maio de 2.024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pela Cédula de Crédito Bancário-Empréstimo-Capital de Giro-Imóvel nº. 237/379/16548527, emitida em Bebedouro/SP aos 29 de abril de 2.024, o proprietário **PAULO ROBERTO SOARES,** autorizado por sua mulher CRISTINA LENHA VERDE SOARES, já qualificados, **alienou fiduciariamente em garantia**, nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor e fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.,** com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da dívida no valor de R$378.000,00, com **vencimento em 16/04/2029**, que será paga através de débito automático na conta corrente indicada na presente cédula, em 57 parcelas mensais no valor de R$10.463,12 cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 13/08/2024 e a última em 16/04/2029, acrescidas dos encargos prefixados à taxa efetiva de juros de 1,16%a.m./14,92%a.a.a; periodicidade capitalização: diária; valor do IOF: R$7.725,49; seguros: R$30.815,50, tarifas: R$4.900,00; custo efetivo total-CET:1,58%a.m./20,76%a.a.; valor da(s) tarifa(s): R$4.900,00, total: R$43.440,99; na praça de emissão mencionada; tendo como emitente PAULO HENRIQUE LOPES FERREIRA SENA, CNPJ/MF nº 31.491.858/0001-20, situado a rua Bento Maria, 505, Jardim das Laranjeiras, Bebedouro/SP. Em decorrência do disposto no art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) possuidor(es) direto(s) e o credor fiduciário possuir indireto do presente imóvel. Ao(s) devedor(es) fica(m) assegurado a livre utilização do presente imóvel, por sua conta e risco, exceto na hipótese de inadimplência, sendo que em caso de inadimplência, estará o devedor sujeito a perder essa posse de acordo com os artigos 26 e seguintes da mesma lei. Valor do imóvel estimado em R$378.000,00. As demais condições e obrigações ajustadas constam da cédula. Eu, _____ (Renata C R Bartholo Júlio), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino.- Pr. 221.830. Selo digital nº1210203210000000000877249

AV.10/967: Bebedouro, 29 de maio de 2.025. (ARTIGO 828/CPC) Conforme instrumento particular datado de 08 de maio de 2025, instruído por decisão judicial, expedida pela 3ª Vara desta comarca de Bebedouro/SP, datada de 06 de maio de 2.025, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. João Carlos Saud Abdala Filho, encaminhados pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), protocolado sob nºAC006511698, procedo a presente averbação para constar a existência de uma ação de execução de título extrajudicial – espécies de títulos de crédito,, referente ao processo digital nº1001885-39.2025.8.26.0072, que tem como exequente BANCO BRADESCO S/A. CNPJ nº 45.236.791/0001-91, e executados PAULO HENRIQUE LOPES FERREIRA SENA, CNPJ nº31.491.858/0001-20 e PAULO HENRIQUE LOPES FERREIRA SENA, CPF. nº406.032.988-69, cujo valor da causa é de R$12.624,46, tudo nos termos do Artigo 828 da Lei nº13105 de 16/03/2015.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJHNJ-V5385-XXEEL-FXZY2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 967

FICHA 02 VERSO

Eu,__________(Renata C R Bartholo Júlio), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. Pren. nº227.436. Selo Digital nº 121020331TX52R4UC99AAX256

AV.11/967: Bebedouro, 27 de agosto de 2.026. (CEP) Procedo de ofício a presente averbação, com fundamento no artigo 440-AS, e seus incisos, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, alterado pelo Provimento nº 195/2025 do CNJ, para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel objeto desta matrícula é **14700-455**. Eu__________(Renata C R Bartholo Júlio), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr.232.395. Selo digital nº 1210203E1LLH3KR1NAVJGA26M

AV.12/967: Bebedouro, 27 de agosto de 2.026. (CONSOLIDAÇÃO) Atendendo requerimento datado de 20 de julho de 2.026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.,** com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, que instruiu seu pedido com o ofício de que o fiduciante Paulo Roberto Soares, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão – ITBI; atribuindo à consolidação o valor de R$378.000,00, sendo o seu valor venal atual de R$189.762,76. Eu,__________(Renata C R Bartholo Júlio), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. Pr.232.395. Selo digital nº 1210203315XY2S9VKPXPL8261

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 232395 - MATRÍCULA Nº: 967	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de **004 página(s)**, foi extraída por meio **digital**, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor do matrícula nº 967 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido matrícula nº **967** ou as pessoas nele referidas, até a data de **26/08/2026**. *Último ato: AV. 12* - *-	***** VALOR DA CERTIDÃO: 76,98 ***** SELO DIGITAL **1210203C3D6S5NDA3G7DWB2** Criado em: 27/08/2026 às 08:51:08h A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".
PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS**, a contar da data de sua emissão.	A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por: **JOSE ROBERTO SILVEIRA - TITULAR REGISTRADOR**
BEBEDOURO, 27 de agosto de 2026	Emitida às 09:34:35h

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJHNJ-V5385-XXEEL-FXZY2

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar