Valide aqui
este documento

CNM:114397.2.0016789-86

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
16.789	1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
José Bonifácio - SP

30 de maio de 2001

IMÓVEL: Um lote de terreno sob o número 27, da quadra F, situado na Rua Dois, lado ímpar, do loteamento - denominado "NOVA IORQUE", situado nesta cidade, distando 98,00 metros da Avenida Seis, medindo 14,00 metros confrontando com a referida Rua Dois, pelo lado direito mede 50,00 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote 26, pelo lado esquerdo mede 50,00 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote 28 e nos fundos mede 14,00 metros, confrontando com o lote 13, encerrando uma área de 700,00 metros quadrados, todos da mesma quadra; sem benfeitorias, cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob nº.02.01.004.-0105.001.2. **PROPRIETÀRIA: ELISIO GOMES DE CARVALHO**, firma sediada na cidade de Araçatuba, deste Estado, na Avenida Brasilia, nº 2.040, inscrita no CGC/MF. sob nº 43.740.349/0001-72, Inscrição Estadual nº 177.017. 121.114, representada por seu único sócio componente Elisio Gomes de Carvalho e, por ser a firma individual representa também sua mulher Elza Leal de Carvalho. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula nº. 15.057, deste cartório, datada de 07 de maio de 1.998. José Bonifácio, em 30 de maio de 2.001.O Of.Substituto: _____ (Dirceu Vicentin).

Isenta

R.1.mat.16.789.Prot.48.721, em 30 de maio de 2.001.
"Pela escritura de 30 de abril de 2.001, do 3º Cartório de Notas da cidade de Araçatuba, deste Estado, Livro 376, fls. 262/264, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R$10.000,00 para **RICARDO CESAR MENEZES RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG.11.774.969-SP, CPF.025.917.648-67, residente na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, na Rua Benjamin Constante, nº. 4.434, apto.32, 3º andar, Vila Imperial". O Oficial Substituto: _____ (Dirceu Vicentin).

Emol:243,42-Selos:126,57=Total:369,99

Av.02-Mat.16.789-Prot.80.157, em 02 de Julho de 2.010. **RUA**.
"Pela escritura adiante mencionada, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a **Rua Dois** e **Avenida Seis**, tiveram suas denominações alteradas para a **Rua das Araras** e **Rua dos Aguapés**, conforme Lei Municipal nº. 2.980/2001, cuja copia se encontra arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 14 de Julho de 2.010. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini).

R.03-Mat.16.789-Prot.80.157, em 02 de Julho de 2.010. **VENDA E COMPRA**.
"Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 02 de Julho de 2.010, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta comarca, no Livro nº. 185, Fls. 138/139, o proprietário já qualificado transmitiu o imóvel desta matrícula pelo valor de R$15.000,00, para **JOSÉ CARLOS BROCHI**, engenheiro mecânico, RG: 3.802.005-SSP-SP, CPF: 542.712.318-00, casado no regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, com **DULCE SCHIAVONI VERNILO BROCHI**, do lar, RG: 4.754.262-SSP-SP, CPF: 434.268.168-49, brasileiros, residentes na Rua Maestro Zico Seabra, 490, Bairro Saudade, Araçatuba-SP". José Bonifácio, em 14 de Julho de 2.010. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini).

R.04-Mat.16.789-Prot.85.190, em 31 de Maio de 2.011. **VENDA E COMPRA**.
"Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 15 de Abril de 2.011, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta comarca, no Livro nº. 192, Fls. 290/292, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula pelo valor de R$24.500,00, para **FRANCISCO CARLOS PEREIRA DE SOUZA**, técnico em informática, RG: 9.027.478-7-SSP-SP, CPF: 032.621.958-71, casado no regime da comunhão universal de bens, na

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEN8M-9YHDA-DU9JK-X9ETR

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

vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto registrado sob nº. 7.531, Livro 3, Ficha 01, no 8º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo-Capital, com **IRENE FERREIRA DE SOUZA**, do lar, RG: 8.689.128-5-SSP-SP, CPF: 006.747.768-28, brasileiros, residentes na Alameda Argel, 355, Valinhos-SP". José Bonifácio, em 14 de Junho de 2.011. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini).

Av.05-Mat.16.789-Prot.111.569, em 11 de Julho de 2.017. **CONSTRUÇÃO**.
"Pelo requerimento de 11 de Julho de 2.017, firmado nesta cidade, pelo proprietário e de conformidade com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 11 de Julho de 2.017, bem como Certidão Negativa do INSS nº 001482017-88888434 de 11 de Julho de 2.017, Carta de Habite-se nº 54/2017, Alvará de Construção nº 090/2015, Planta e ART, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial de tijolos e telhas, com 02 pavimentos, contendo Pavimento Térreo 235,82 m²: 01 varanda, 01 sala 1, 01 cozinha, 01 lavanderia, 01 depósito, 01 apartamento 1, 01 dormitório, 01 lavabo e 01 banheiro 1; Pavimento Superior 170,70 m²: 01 sala 2, 03 apartamentos 2/3 e 4, 01 suíte, 01 closet, 03 banheiros 2/3 e 4, sendo pav. térreo: varandas e garagens com 139,03 m², corpo do pav. térreo 96,79 m²; pav. superior: corpo do pav. superior 170,70 m², sob nº **"496"**, com frente para a **Rua das Araras**, com área construída de **406,52 m²** de construção, no valor de R$440.000,00. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feito pelo valor de R$781.880,24 de acordo com o valor por metro quadrado atribuído pela Revista Especializada "SINDUSCON". José Bonifácio, em 19 de Julho de 2.017. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini).

R.06-Mat.16.789-Prot.111.940, em 17 de Agosto de 2.017. **VENDA E COMPRA**.
"Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10139101803, de 15 de Agosto de 2.017, da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula pelo valor de R$700.000,00, para **FERNANDA FERREIRA DE SOUZA LIMA**, brasileira, empresária, RG: 326922702-SSP-SP, CPF: 297.523.918-18, e seu marido **JOSÉ AUGUSTO CARMONA LIMA**, brasileiro, planejador técnico sênior, RG: 324144854-SSP-SP, CPF: 272.348.208-17, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Valinhos-SP, na Rua João Previtalle, nº 2810, casa 90, Cond. Le Village, Santa Cruz. **CONDIÇÕES**: O valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R$700.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes, recursos próprios R$283:300,00, recursos do financiamento R$416.700,00". José Bonifácio, em 21 de Agosto de 2.017. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini).

R.07-Mat.16.789-Prot.111.940, em 17 de Agosto de 2.017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.
"Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10139101803, de 15 de Agosto de 2.017, da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, os proprietários **FERNANDA FERREIRA DE SOUZA LIMA**, e seu marido **JOSÉ AUGUSTO CARMONA LIMA** já qualificados, deram o imóvel desta matrícula avaliado em R$826.000,00, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$461.300,00, condições do financiamento: a - taxa efetiva anual de juros 11,7000%, taxa nominal anual de juros 11,1158%; b – taxa efetiva mensal de juros 0,9263%, taxa nominal mensal de juros 0,9263%; c – taxa efetiva anual de juros com benefício 9,8000%, taxa nominal anual de juros com benefício 9,3855%; d – taxa efetiva mensal de juros com benefício 0,7821%, taxa nominal mensal de juros com benefício 0,7821%; e – IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial – R$0,00; f – prazo de amortização (número de prestações) 360 meses; g – Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; h – periodicidade de atualização da prestação - Mensal; i – data de vencimento da primeira prestação 15/09/2017; j – Data de vencimento da última prestação 15/08/2047; k – Modo de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEN8M-9YHDA-DU9JK-X9ETR

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

CNM:114397.2.0016789-86

LIVRO n.º 2 – REGISTRO GERAL –

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
José Bonifácio – SP
CNS nº 11.439-7

- Matrícula -	- Ficha -
16.789	2

21 de Agosto de 2.017

pagamento – débito na conta corrente; l – custo efetivo total (CET) anual – Taxa de Juros: 12,7100%; m – Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de Juros com benefício: 10,8200%; n – custo efetivo total (CET) mensal – Taxa de juros: 1,0000%; o – custo efetivo total (CET) mensal – Taxa de juros com benefício 0,8600%. Consta do instrumento que para efeito de leilão, foi atribuido ao imóvel o valor de R$826.000,00, demais termos e condições constantes do instrumento, ficando uma via do instrumento arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 21 de Agosto de 2.017. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini).

Av.08-Mat.16.789-Prot.139.984, em 12 de fevereiro de 2025. **QUITAÇÃO**.
"Fica cancelada a alienação fiduciária registrada no R.07, desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora, conforme instrumento particular de 07 de fevereiro de 2025, da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, o qual fica arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 24 de fevereiro de 2025. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000023148025P

R.09-Mat.16.789-Prot.139.984, em 12 de fevereiro de 2025. **COMPRA E VENDA**.
"Pelo Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo), expedido em 11 de fevereiro de 2025, Código de Remessa na Central: AC005113027, e de conformidade com a Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 9227617, de 07 de fevereiro de 2025, da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula pelo valor de R$2.100.000,00, para **CARLOS ROBERTO SANTANA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, RG: 110740841-SSP-SP, CPF: 146.223.248-57, residente e domiciliado na Rua Carlo Barbosa, 67, Guaianazes, Bairro Vila Iolanda, São Paulo, Estado de São Paulo. **CONDIÇÕES:** A compra foi feita da seguinte forma: Valor da entrada R$420.000,00, Valor do financiamento R$1.680.000,00. Demais termos e condições constantes do instrumento". José Bonifácio, em 24 de fevereiro de 2025. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000000023148225N

R.10-Mat.16.789-Prot.139.984, em 12 de fevereiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.
"Pelo Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo), expedido em 11 de fevereiro de 2025, Código de Remessa na Central: AC005113027, e de conformidade com a Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 9227617, de 07 de fevereiro de 2025, da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, o proprietário **CARLOS ROBERTO SANTANA SILVA**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula avaliado em R$2.004.000,00, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R$1.780.200,00, com taxa de juros nominal de 10,0171% a.a., e efetiva de 10,4900% a.a., pagavel atraves de 290 meses, data prevista para vencimento da primeira prestação: 25/03/2025, Sistema de Amortização: SAC. Consta do instrumento para efeito de leilão previsto na Lei nº 9514/97, foi avaliado em R$2.004.000,00. Demais termos e condições constantes do instrumento". José Bonifácio, em 24 de agosto de 2025. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000000023148325L

Av.11-Mat.16.789-Prot.142.989, em 03 de novembro de 2025. **SANEAMENTO**.
"Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com a Certidão Negativa de Débitos do Município de José Bonifácio, emitida em 09 de junho de 2026, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se localizado no CEP: **15200-802**, cuja

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEN8M-9YHDA-DU9JK-X9ETR

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

CNM:114397.2.0016789-86

certidão fica arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 15 de junho de 2026. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E1000000028041626N

Av.12-Mat.16.789-Prot.142.989, em 03 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.
"Pelo requerimento de 09 de junho de 2026, de São Paulo, estado de São Paulo, assinado digitalmente por Adriana Akemi Ito, procuradora da credora, é lavrada a presente averbação para constar que de acordo com os termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula teve a sua Consolidação da Propriedade pelo valor de R$2.100.000,00, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede estabelecida na Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, estado de São Paulo, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob nº 9227617, firmado em 07/02/2025, registrado no R.10, desta matrícula, ficando o requerimento arquivado neste cartório. José Bonifácio, em 15 de junho de 2026. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000280417267

Av.13-Mat.16.789-Prot.146.339, em 17 de agosto de 2026. **1º LEILÃO NEGATIVO**.
"Pelo Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo), expedido em 14 de agosto de 2026, Código de Remessa na Central: AC016046345, de conformidade com o requerimento de 14 de agosto de 2026, firmado na cidade de São Paulo-SP, por Taina Souza de Brito e Adriana Dias de Mello do Rosario, e com Auto Negativo de 1º Leilão, ocorrido em 12 de agosto de 2026, é lavrada a presente averbação para constar que o leilão teve seu resultado negativo, a qual fica arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 28 de agosto de 2026. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000288370269

Av.14-Mat.16.789-Prot.146.339, em 17 de agosto de 2026. **2º LEILÃO NEGATIVO**.
"Pelo Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo), expedido em 14 de agosto de 2026, Código de Remessa na Central: AC016046345, de conformidade com o requerimento de 14 de agosto de 2026, firmado na cidade de São Paulo-SP, por Taina Souza de Brito e Adriana Dias de Mello do Rosario, e com Auto Negativo de 2º Leilão, ocorrido em 14 de agosto de 2026, é lavrada a presente averbação para constar que o leilão teve seu resultado negativo, a qual fica arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 28 de agosto de 2026. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000288372265

Av.15-Mat.16.789-Prot.146.339, em 17 de agosto de 2026. **EXTINÇÃO DA OBRIGAÇÃO**.
"Pelo Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo), expedido em 14 de agosto de 2026, Código de Remessa na Central: AC016046345, de conformidade com o requerimento de 14 de agosto de 2026, firmado na cidade de São Paulo-SP, por Taina Souza de Brito e Adriana Dias de Mello do Rosario, fica cancelada a alienação fiduciária registrada no R.10, desta matrícula, em virtude dos autos de leilão negativos, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26-A da Lei Federal nº 9.514/97". José Bonifácio, em 28 de agosto de 2026. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000288373263

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEN8M-9YHDA-DU9JK-X9ETR

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
Luiz Roberto Rafaini - *Oficial* - Camilo Donizete Barbosa - *Substituto*

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº16789**, **CNM:** 114397.2.0016789-86, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Eu, Luiz Roberto Rafaini_____Oficial, pesquisei e conferi.

José Bonifácio-SP, 30 de setembro de 2026. Emitida as :11:44:40

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, **nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.**

Oficial.....:	**R$**	**45,88**
Estado.....:	**R$**	**13,04**
Ipesp.....:	**R$**	**8,92**
Reg. Civil...:	**R$**	**2,41**
Trib. Just...:	**R$**	**3,15**
Ao Município.:	**R$**	**1,37**
Ao Min.Púb...:	**R$**	**2,20**
Total.....:	**R$**	**76,97**

Pedido de certidão nº: 85762

Controle: 316997

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1143973C30000000291876268

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEN8M-9YHDA-DU9JK-X9ETR

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