Valide aqui
este documento

CNM: 146308.2.0005180-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MORRO AGUDO - SP

MATRÍCULA	FICHA
5.180	01

Morro Agudo, 7 de novembro de 2013

IMÓVEL: PRAÇA DE RETORNO - PROLONGAMENTO DA RUA B - RECREIO DOS BANDEIRANTES - MORRO AGUDO/SP.

DESCRIÇÃO: **UMA GLEBA RESIDENCIAL**, com forma irregular, situada na cidade e comarca de Morro Agudo SP, com frente para a **PRAÇA DE RETORNO (prolongamento da Rua "B")**, com 3.000,00 metros quadrados com as seguintes medidas e confrontações: cinquenta e três metros e vinte centímetros (53,20) de frente para a Praça de Retorno, acompanhando o seu traçado circular; vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 6 da quadra nº 1; setenta e um (71) metros pelo lado esquerdo, confrontando com a Gleba "B"; nos fundos em dois alinhamentos perpendiculares com trinta e três metros e setenta e cinco centímetros (33,75) confrontando com a gleba "C", e com cento e sete metros e trinta e seis centímetros (107,36) confrontando com terras de Emília Dancini; **correspondente a Gleba "A" do Loteamento "RECREIO DOS BANDEIRANTES".**

PROPRIETÁRIO: 1) **JOSE CALDAS FIGUEIREDO**, RG n° 7.481.024-SSP/SP, CPF/MF n° 358.155.158-68, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ANA EMILIA FURLAN FIGUEIREDO**, RG n. 6.076.871 SSP/SP, brasileira, residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, n. 340, Pontal-SP, (33,33% do imóvel); 2) **JOBER FURLAN FIGUEIREDO**, RG n° 8.973.522-SSP/SP, CPF/MF n° 055.015.578-35, brasileiro, comerciante, emancipado, solteiro, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, n. 340, Pontal-SP, (33,33% do imóvel); 3) **RAIANE MICHELIN FIGUEIREDO**, brasileira, solteira, nascida em 20 de agosto de 1992, filha de Jarbas Furlan Figueiredo e de Rosimeire Michelin Figueiredo, residente e domiciliada na Rua 1º de Maio n° 270, Pontal-SP, (16,665% do imóvel) e 4) **RAÍSSA MICHELIN FIGUEIREDO**, brasileira, solteira, nascida em 12 de janeiro de 1995, filha de Jarbas Furlan Figueiredo e de Rosimeire Michelin Figueiredo, residente e domiciliada na Rua 1º de Maio n° 270, Pontal-SP, (16,665% do imóvel).

REGISTRO ANTERIOR: R-02 de 15 de fevereiro de 1984 e R-04 de 10 de novembro de 1999 da Matrícula-6979 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Orlândia - SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 04.044.140.

Escrevente _____ (Rosimeiri Chaves Liporime Fiacadore)

AV-01/5.180 - (DOCUMENTO). Em 07 de novembro de 2013. Por Formal de Partilha do Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pontal/SP, datado de 11 de setembro de 2012, processo n° 466.01.2010.002091-5/000000-000, ordem n° 1335/10, nos Autos da Ação de Inventário, tendo a sentença que julgou a partilha transitado em julgado em 13 de setembro de 2012 e documentos apresentados e digitalizados, procede-se a presente averbação para ficar constando que **ANA EMÍLIA FURLAN FIGUEIREDO** é portadora do RG n. 6.076.871-X SSP-SP e esta inscrita no CPF sob n. 032.740.758-17. **(Protocolo n° 11.373 de 24/10/2013)**.

Escrevente _____ (Rosimeiri Chaves Liporime Fiacadore)

AV-02/5.180 - (CASAMENTO). Em 07 de novembro de 2013. Por Formal de Partilha do Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pontal/SP, datado de 11 de setembro de 2012, processo n° 466.01.2010.002091-5/000000-000, ordem n° 1335/10, nos Autos da Ação de Inventário, tendo a sentença que julgou a partilha transitado em julgado em 13 de setembro de 2012 e Certidão de Casamento do Oficial de Registro Civil da Comarca de Pontal/SP, datada de 01 de dezembro de 1989, registrado no livro B-31, folhas 45 e termo n. 2.338, procede-se a presente averbação para ficar constando o casamento de **JOBER FURLAN FIGUEIREDO**, já qualificado com **MARIA ANGÉLICA CORREIA LIMA**, portadora do RG n. 14.530.945-9 SSP-SP e CPF n. 048.591.778-51, no dia 01 de dezembro de 1989, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, passando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja: **MARIA ANGÉLICA CORREIA LIMA FIGUEIREDO**. **(Protocolo n° 11.373 de 24/10/2013)**.]

Escrevente _____ (Rosimeiri Chaves Liporime Fiacadore)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99CKF-Y2QLU-C8RA5-LCEE3

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

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

Valide aqui
este documento

CNM: 146308.2.0005180-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MORRO AGUDO - SP

MATRÍCULA	FICHA - VERSO
5.180	01

Morro Agudo, 7 de novembro de 2013

AV-03/5.180 - (DOCUMENTOS). Em 07 de novembro de 2013. Por Formal de Partilha do Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pontal/SP, datado de 11 de setembro de 2012, processo n° 466.01.2010.002091-5/000000-000, ordem n° 1335/10, nos Autos da Ação de Inventário, tendo a sentença que julgou a partilha transitado em julgado em 13 de setembro de 2012 e documentos digitalizados e arquivados, procede-se a presente averbação para ficar constando que **RAIANE MICHELIN FIGUEIREDO** é portadora do RG n. 48.355.947-7 SSP-SP e inscrita no CPF sob n. 407.023.868-98 e de **RAISSA MICHELIN FIGUEIREDO** é portadora do RG n. 40.455.120-8 SSP-SP e CPF sob n. 450.788.148-09. **(Protocolo n° 11.373 de 24/10/2013)**.

Escrevente _____ (Rosimeiri Chaves Liporime Fiacadore)

AV-04/5.180 - (ÓBITO). Em 07 de novembro de 2013. Por Formal de Partilha do Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pontal/SP, datado de 11 de setembro de 2012, processo n° 466.01.2010.002091-5/000000-000, ordem n° 1335/10, nos Autos da Ação de Inventário, tendo a sentença que julgou a partilha transitado em julgado em 13 de setembro de 2012 e Certidão de Óbito do Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil de Ribeirão Preto/SP, datada de 18 de junho de 2010, matrícula 1214670155 2010 4 00250 003 0080871 04, procede-se a presente averbação para ficar constando o falecimento de **JOSÉ CALDAS FIGUEIREDO**, no dia 16 de junho de 2010. **(Protocolo n° 11.373 de 24/10/2013)**.

Escrevente _____ (Rosimeiri Chaves Liporime Fiacadore)

R-05/5.180 - (PARTILHA) - Em 07 de novembro de 2013. Por Formal de Partilha do Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pontal/SP, datado de 11 de setembro de 2012, processo n° 466.01.2010.002091-5/000000-000, ordem n° 1335/10, nos Autos da Ação de Inventário, tendo a sentença que julgou a partilha transitado em julgado em 13 de setembro de 2012, procede-se o presente registro para constar que em virtude do falecimento de **JOSÉ CALDAS FIGUEIREDO** o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuído a: 1) **ANA EMILIA FURLAN FIGUEIREDO**, RG n. 6.076.871-X SSP-SP, CPF/MF n.032.740.758-17, brasileira, viúva, residente e domiciliada na Rua Aurea dos Reis Felicio, nº 808, Centro, Pontal-SP, (16,66% do imóvel); 2) **JOBER FURLAN FIGUEIREDO**, RG n° 8.973.522 SSP/SP, CPF/MF n° 055.015.578-35, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARIA ANGELICA CORREIA LIMA FIGUEIREDO**, RG n. 14.530.945-9 SSP-SP, CPF/MF n. 048.591.778/51, brasileira, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, nº 710, Pontal-SP, (3,33% do imóvel); 3) **RAIANE MICHELIN FIGUEIREDO**, RG n. 48.355.947-7 SSP-SP, CPF/MF n. 407.023.868-98, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Rua 1º de Maio, nº 2.700, Pontal-SP, (1,665% do imóvel); 4) **RAÍSSA MICHELIN FIGUEIREDO**, RG n. 40.455.120-8 SSP-SP, CPF/MF n. 450.788.148-09, brasileira, residente e domiciliada na Rua 1º de Maio, nº 270, Pontal-SP, (1,665% do imóvel); 5) **JOSIANE FURLAN FIGUEIREDO ORLANDI**, RG n° 17.203.685-9- SSP/SP, CPF/MF n° 141.098.498-29, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **FERNANDO CEZAR ORLANDI**, RG n. 12.394.463-6 SSP-SP, CPF/MF sob n. 077.591.218-22, brasileiro, residentes e domiciliados na Rua Bromélia, nº 954, Casa Bandeirante, Lucas do Rio Verde-MT, (3,33% do imóvel); 6) **JUSSARA FURLAN FIGUEIREDO VENTURELI**, RG n° 19.974.466-X- SSP/SP, CPF/MF n° 149.585.848-03, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **HOMERO CÉSAR VENTURELI**, RG n. 17.203.669 SSP-SP, CPF/MF sob n. 098.777.808-01, brasileiro, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Venturelli, nº 361, Pontal-SP, (3,33% do imóvel); 7) **JOICE FURLAN FIGUEIREDO VENTURELI**, RG n° 20.999.032-6- SSP/SP, CPF/MF n° 149.585.818-98, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **JOSÉ CLAUDIO VENTURELI**, RG n. 18.198.257-2 SSP-SP, CPF/MFsob. n. 098.943.138-09, brasileiro, residentes e domiciliados na Rua Ananias Costa Freitas, nº 407, apto 1, Pontal-SP, (3,33% do imóvel), pelo valor de R$ 12.657,53. Base de calculo dos emolumentos R$ 15.015,00. Base de calculo do ITCMD R$ 12.657,53. **(Protocolo n° 11.373 de 24/10/2013)**.

Escrevente _____ (Rosimeiri Chaves Liporime Fiacadore)

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99CKF-Y2QLU-C8RA5-LCEE3

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

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

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MORRO AGUDO - SP

MATRÍCULA	FICHA
5.180	02

Morro Agudo, 7 de novembro de 2013

R-06/5.180 - (DOAÇÃO) - Em 07 de novembro de 2013. Por Formal de Partilha do Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pontal/SP, datado de 11 de setembro de 2012, processo n° 466.01.2010.002091-5/000000-000, ordem n° 1335/10, nos Autos da Ação de Inventário, tendo a sentença que julgou a partilha transitado em julgado em 13 de setembro de 2012, procede-se o presente registro para constar que **ANA EMILIA FURLAN FIGUEIREDO**, já qualificada DOOU sua parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula a: 1) **JOBER FURLAN FIGUEIREDO**, RG n° 8.973.522 SSP/SP, CPF/MF n° 055.015.578-35, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARIA ANGELICA CORREIA LIMA FIGUEIREDO**, RG n. 14.530.945-9 SSP-SP, CPF/MF n. 048.591.778-51, brasileira, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, nº 710, Pontal-SP, (3,33% do imóvel); 2) **RAIANE MICHELIN FIGUEIREDO**, RG n. 48.355.947-7 SSP-SP, CPF/MF n. 407.023.868-98, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Rua 1º de Maio, nº 2.700, Pontal-SP, (1,665% do imóvel); 3) **RAÍSSA MICHELIN FIGUEIREDO**, RG n. 40.455.120-8 SSP-SP, CPF/MF n. 450.788.148-09, brasileira, residente e domiciliada na Rua 1º de Maio, nº 270, Pontal-SP, (1,665% do imóvel); 4) **JOSIANE FURLAN FIGUEIREDO ORLANDI**, RG n° 17.203.685-9- SSP/SP, CPF/MF n° 141.098.498-29, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **FERNANDO CEZAR ORLANDI**, RG n. 12.394.463-6 SSP-SP, CPF/MF n. 077.591.218-22, brasileiro, residentes e domiciliados na Rua Bromélia, nº 954, Casa Bandeirante, Lucas do Rio Verde-MT, (3,33% do imóvel); 5) **JUSSARA FURLAN FIGUEIREDO VENTURELI**, RG n° 19.974.466-X- SSP/SP, CPF/MF n° 149.585.848-03, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **HOMERO CÉSAR VENTURELI**, RG n. 17.203.669 SSP-SP, CPF/MF n. 098.777.808-01, brasileiro, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Venturelli, nº 361, Pontal-SP, (3,33% do imóvel); 6) **JOICE FURLAN FIGUEIREDO VENTURELI**, RG n° 20.999.032-6- SSP/SP, CPF/MF n° 149.585.818-98, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **JOSÉ CLAUDIO VENTURELI**, RG n. 18.198.257-2 SSP-SP, CPF/MF n. 098.943.138-09, brasileiro, residentes e domiciliados na Rua Ananias Costa Freitas, nº 407, apto 1, Pontal-SP, (3,33% do imóvel), pelo valor de 12.657,53. Base de calculo do emolumentos R$ 10.010,00. Base de calculo do ITCMD R$ 12.657,53. **(Protocolo n° 11.373 de 24/10/2013)**

Escrevente (Rosimeiri Chaves Liporime Fiacadore)

R-07/5.180 - (USUFRUTO) - Em 07 de novembro de 2013, por Formal de Partilha do Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Pontal/SP, datado de 11 de setembro de 2012, processo n° 466.01.2010.002091-5/000000-000, ordem n° 1335/10, nos Autos da Ação de Inventário, tendo a sentença que julgou a partilha transitado em julgado em 13 de setembro de 2012, procede-se o presente registro para constar que **ANA EMÍLIA FURLAN FIGUEIREDO** reservou para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto da presente matrícula. Base de calculo dos emolumentos R$ 5.005,00. **(Protocolo n° 11.373 de 24/10/2013)**.

Escrevente (Rosimeiri Chaves Liporime Fiacadore)

AV-08/5.180 - (EX-OFFÍCIO). Em 20 de dezembro de 2024. Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para constar que a partilha registrada sob **n° 05** refere-se a parte ideal correspondente a 33,33% do imóvel e que o usufruto vitalício registrado sob **n° 07** refere-se a parte ideal correspondente a 16,66% do imóvel, e não como constou. Selo Digital nº 1463083J4CI000081589NC24H.

Substituto do Oficial (Lair Franzoni Junior)

AV-09/5.180 - (CADASTRO MUNICIPAL). Em 10 de janeiro de 2025. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 20 de dezembro de 2024, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Morro Agudo/SP, Livro 326, Páginas 103/124, procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **04.044.140.00**, com código do imóvel **5317**, conforme certidão da municipalidade datada de 13/11/2024. **(Protocolo n° 28.437 de 30/12/2024)**. Selo Digital nº 146308331BW000082355LF25D.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99CKF-Y2QLU-C8RA5-LCEE3

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

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

Valide aqui
este documento

CNM: 146308.2.0005180-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MORRO AGUDO - SP

MATRÍCULA	FICHA - VERSO
5.180	02

Morro Agudo, 10 de janeiro de 2025

Substituto do Oficial _____ (Lair Franzoni Junior)

AV-10/5.180 - (ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO). Em 10 de janeiro de 2025. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 20 de dezembro de 2024, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Morro Agudo/SP, Livro 326, Páginas 103/124, procede-se a presente averbação para ficar constando que conforme Decreto Municipal n° 1.195 de 03/09/1985, a Praça de Retorno (Prolongamento da Rua B) passou a denominar-se **RUA SEBASTIÃO FIALHO DE CARVALHO**, de acordo com a certidão da Municipalidade datada de 12/12/2024. **(Protocolo n° 28.437 de 30/12/2024)**. Selo Digital nº 146308331CD000082356DK25P.

Substituto do Oficial _____ (Lair Franzoni Junior)

AV-11/5.180 - (CASAMENTO). Em 10 de janeiro de 2025. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 20 de dezembro de 2024, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Morro Agudo/SP, Livro 326, Páginas 103/124, procede-se a presente averbação para ficar constando o casamento de **RAIANE MICHELIN FIGUEIREDO**, já qualificada, no dia 12/09/2020, com **LUCAS KAZUMI JARDIM**, filho de Lidio José Jardim e Solange Sato da Silva Jardim, inscrito no CPF/MF n° 426.352.528-07, brasileiro, empresário, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, passando a mulher a usar o nome de **RAIANE MICHELIN FIGUEIREDO JARDIM**, de acordo com a Certidão de Casamento do Oficial de Registro Civil de Sertãozinho/SP, datada de 12/09/2020, matrícula 1163430155 2020 2 00133 127 0021717 99. **(Protocolo n° 28.437 de 30/12/2024)**. Selo Digital nº 146308331IX000082357OB25Y.

Substituto do Oficial _____ (Lair Franzoni Junior)

AV-12/5.180 - (CASAMENTO). Em 10 de janeiro de 2025. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 20 de dezembro de 2024, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Morro Agudo/SP, Livro 326, Páginas 103/124, procede-se a presente averbação para ficar constando o casamento de **RAISSA MICHELIN FIGUEIREDO**, já qualificada, no dia 13/04/2024 com **ALAN BORTOLOTO FERNANDES**, filho de Clarismundo Leite Fernandes e Aparecida Leonilda Bortoloto Fernandes, inscrito no CPF/MF n° 419.412.578-95, brasileiro, torneiro mecânico, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, passando a mulher a usar o nome de **RAISSA MICHELIN FIGUEIREDO FERNANDES**, de acordo com a Certidão de Casamento do Oficial de Registro Civil de Pontal/SP, datada de 13/04/2024, matrícula 148445.01.55.2024.2.00060.081.0008183-13. **(Protocolo n° 28.437 de 30/12/2024)**. Selo Digital nº 146308331TJ000082358ON25Z.

Substituto do Oficial _____ (Lair Franzoni Junior)

R-13/5.180 - (VENDA E COMPRA) - Em 10 de janeiro de 2025. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 20 de dezembro de 2024, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Morro Agudo/SP, Livro 326, Páginas 103/124, procede-se o presente registro para constar que **ANA EMÍLIA FURLAN FIGUEIREDO**, **JOBER FURLAN FIGUEIREDO** assistido por seu cônjuge **MARIA ANGÉLICA CORREIA LIMA FIGUEIREDO**, **RAIANE MICHELIN FIGUEIREDO JARDIM** assistida por seu cônjuge **LUCAS KAZUMI JARDIM**, **RAÍSSA MICHELIN FIGUEIREDO FERNANDES** assistida por seu cônjuge **ALAN BORTOLOTO FERNANDES**, **JOSIANE FURLAN FIGUEIREDO ORLANDI** assistida por seu cônjuge **FERNANDO CEZAR ORLANDI**, **JUSSARA FURLAN FIGUEIREDO VENTURELI** assistida por seu cônjuge **HOMERO CESAR VENTURELI** e **JOICE FURLAN FIGUEIREDO VENTURELI** assistida por seu cônjuge **JOSE CLAUDIO VENTURELI**, todos já qualificados, transmitiram a **ZORDAN ENGENHARIA LTDA**, devidamente registrada na JUCESP sob NIRE n° 35603110869, inscrita no CNPJ n° 19.667.248/0001-39, com sede na Rua José Jorge Junqueira, nº 689, Sala 01, Centro, Morro Agudo-SP., o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R$ 448.953,28, que será pago da seguinte forma: 1) A quantia de R$ 224.476,66 que será quitada em (25-04-2025); e 2) A quantia de R$ 224.476,62 que será quitada em (25-06-2025), ambas mediante depósito bancário, para os respectivos vendedores, conforme condições constantes no Título. **DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA:** Para garantia dos pagamentos acima acordados, as partes estipulam a presente CLÁUSULA RESOLUTIVA para constar que se a compradora atrasar

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99CKF-Y2QLU-C8RA5-LCEE3

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

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

Valide aqui
este documento

CNM: 146308.2.0005180-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MORRO AGUDO - SP
CNS: 14.630-8

MATRÍCULA	FICHA
5.180	03

Morro Agudo, 10 de janeiro de 2025

os pagamentos de quaisquer das parcelas do preço, mediante a necessária notificação pessoal da compradora para constitui-la em mora, que só ocorrerá se não purgá-la no prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento da referida notificação, poderão os vendedores **EXIGIR A TOTALIDADE DO PREÇO OU DESFAZER A PRESENTE VENDA**. Em caso de desfazimento incidirá uma multa de 10% sobre o preço da compra e venda, a título de perdas e danos, devendo os vendedores restituírem os valores já quitados para a outorgada compradora. Pactuam ainda que, não sendo a opção dos vendedores pela rescisão da compra e venda e sim pelo recebimento do saldo devedor, haverá multa de 2% (dois por cento) ao mês no caso de pagamento das parcelas vincendas com atraso. Valor Venal do imóvel R$ 170.220,00. **(Protocolo nº 28.437 de 30/12/2024)**. Selo Digital nº 146308321XQ000082359CP25S.

Substituto do Oficial _____ (Lair Franzoni Junior)

AV-14/5.180 - (CEP). Em 14 de agosto de 2025. Procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 14.645-002. (Protocolo nº 29.349 de 07/08/2025)**. Selo Digital nº 146308331YI000089355VR25A.

Substituto do Oficial _____ (Lair Franzoni Junior)

AV-15/5.180 - (QUITAÇÃO). Em 14 de agosto de 2025. Por Requerimento datado de 22 de julho de 2025 e Recibo de Quitação datado de 24 de julho de 2025, firmado pelos vendedores mencionados no R-13, procede-se a presente averbação para ficar constando a quitação do saldo devido de R$ 448.953,28, mencionado no R-13 desta matrícula. **(Protocolo nº 29.349 de 07/08/2025)**. Selo Digital nº 146308331QV000089356HM25Z.

Substituto do Oficial _____ (Lair Franzoni Junior)

R-16/5.180 - (VENDA E COMPRA) - Em 17 de setembro de 2025. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 10 de setembro de 2025, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Morro Agudo/SP, Livro 333, Páginas 125/128, procede-se o presente registro para constar que **ZORDAN ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, transmitiu a **CAIO ALGUIZIO ZORDAN**, RG nº 46.360.714 SSP/SP, CPF/MF nº 388.047.348-09, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **GIOVANA ALVES ZORDAN**, RG nº 42.406.413 SSP/SP, CPF/MF nº 368.300.748-60, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Marques Pereira, nº 57, Jardim dos Ipês, Morro Agudo-SP, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R$ 178.320,00, nas condições constantes do título. Valor Venal do imóvel: R$ 178.320,00. **(Protocolo nº 29.537 de 11/09/2025)**. Selo Digital nº 146308321TK000090597DP251.

Substituto do Oficial _____ (Lair Franzoni Junior)

R-17/5.180 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 21 de outubro de 2025. Por Cédula de Crédito Bancário n. 9270216, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 15 de outubro de 2025, os proprietários **CAIO ALGUIZIO ZORDAN** e seu cônjuge **GIOVANA ALVES ZORDAN**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, devidamente registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300027795, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), importância essa a ser reembolsada em 240 meses, com valor da primeira prestação de R$ 42.359,64, com taxa de juros de 18,4277% nominal e efetivo de 20,0666% ao ano, calculado pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com vencimento da primeira parcela em 30 dias após a data de liberação do recurso ao cliente. Foi estipulado o valor do imóvel para efeito de venda em público leilão em R$ 2.710.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. **(Protocolo nº 29.716 de 15/10/2025)**. Selo Digital nº 146308321UK000092000LQ25K.

Escrevente _____ (Marília Borges Pereira)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99CKF-Y2QLU-C8RA5-LCEE3

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

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

Valide aqui
este documento

CNM: 146308.2.0005180-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MORRO AGUDO - SP

MATRÍCULA	FICHA - VERSO
5.180	03

Morro Agudo, 14 de julho de 2026

AV-18/5.180 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Em 14 de julho de 2026. Por Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 08 de junho de 2026, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente à Cédula de Crédito Bancário nº 9270216, registrado sob nº 17 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, procede-se a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R$ 2.710.000,00, devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo 27 da Lei 9.514/97. **(Protocolo nº 30.584 de 24/04/2026)**. Selo Digital nº 146308331YH000103686PE26G.

Substituto do Oficial (Lair Franzoni Junior)

AV-19/5.180 - (LEILÕES NEGATIVOS). Em 29 de setembro de 2026. Por Requerimento datado de 14 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para ficar constando que restaram negativos os 1º e 2º públicos leilões de venda do imóvel, conforme Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 09/09/2026 e Auto Negativo de 2º Leilão, datado de 11/09/2026, lavrados pela leiloeira oficial Dora Plat, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 744. Os editais foram publicados, respectivamente, em 28/08/2026, 31/08/2026 e 01/09/2026. (Consta declaração que fica extinta a dívida, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26-A da Lei 9.514/97). **(Protocolo nº 31.268 de 14/09/2026)**. Selo Digital nº 146308331UB000106755CT26C.

Substituto do Oficial (Lair Franzoni Junior)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99CKF-Y2QLU-C8RA5-LCEE3

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

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99CKF-Y2QLU-C8RA5-LCEE3

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

Registro de Imóveis e Anexos de Morro Agudo - SP

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certidão assinada digitalmente.

Serventia aberta em 23 de novembro de 2009.

Morro Agudo, 19 de outubro de 2026 - 14:32

Certidão assinada digitalmente por: Naiara dos Santos Borin, Escrevente

O Prazo de validade desta certidão é de 30 dias para Lavratura de atos Notariais, conforme Item 15, "c" do Capítulo XIV da NSCGJ - SP.

Protocolo Nº 27.469

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89

Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse o site: https://selodigital.tjsp.jus.br/

Selo: 1463083C3PI000107501IC264